

ОТЧЕТ

УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИИ ООО «ЭНЕРГОПРОГРЕСС»
О ВЫПОЛНЕНИИ ДОГОВОРА УПРАВЛЕНИЯ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ
№ 75 по ул. Лейтенанта Амосова ЗА ОТЧЕТНЫЙ ПЕРИОД

с 01.01.2020 года по 31.12.2020 года

1. Общие сведения о многоквартирном доме

1. Адрес многоквартирного дома	ул. Лейтенанта Амосова 75
2. Год постройки	1965
3. Год последнего капитального ремонта	2017
4. Количество этажей	5
5. Количество подъездов	4
6. Количество квартир	70
7. Строительный объем	15695 м ³
8. Площадь жилых помещений	3343,9 м ²
9. Уборочная площадь лестниц	308,3 м ²
10. Площадь подвала	664,6 м ²
11. Уборочная площадь других помещений общего пользования	664,6 м ²
12. Площадь земельного участка	4924 м ²

II. Техническое состояние общего имущества многоквартирного дома

№ п/п	Наименование конструктивных элементов	Описание элемента (материал, конструкция)	Техническое состояние
1.	Фундамент	ленточный сборный	удовлетворительное
2.	Цоколь	штукатурка	Требуется устройство вентилируемых продухов – 12 шт
3.	Капитальные (несущие) стены:		
3.1	Наружные	кирпич	удовлетворительное
3.2	Внутренние	кирпич	удовлетворительное
4.	Балконы	бетон, 56 шт.	Требуется ремонт – 8 шт.
5.	Перекрытия	ж/б плиты	удовлетворительное
6.	Крыша, кровля	металлическая 1138,8 м ² , двускатная с наружным водостоком	хорошее
7.	Места общего пользования:		
7.1	Крыльца	бетон, 4 шт.	хорошее
7.2	Лестницы	бетон	удовлетворительное
7.3	Полы	бетон	удовлетворительное
7.4	Окна	ПВХ, 16 шт.	хорошее
		алюминиевые, 4 шт.	хорошее
7.5	Двери	металлические, 4 шт.	удовлетворительное
8.	Отделка:		
8.1	Внутренняя	известковая и масляная окраска	Требуется ремонт
8.2	Наружная	нет	
9.	Внутридомовые инженерные коммуникации:		
9.1	Отопление	сталь	Требуется: восстановление теплоизоляции – 70 м; замена шаровых кранов Ø 15 – 32 шт, Ø 20 – 32 шт.
9.2	Горячее водоснабжение	сталь	Требуется: восстановление теплоизоляции – 120 м; установка общедомового прибора учета ГВС; установка регулятора температуры
9.3	Холодное водоснабжение	сталь	Требуется восстановление теплоизоляции – 120 м
9.4	Водоотведение	чугун	удовлетворительное
9.5	Электрообеспечение	алюминий	Требуется ремонт 4-х квартирных эл. щитков - 3 шт.
9.6	Газоснабжение	сталь	хорошее

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)	1 156 053,11	28,81	1 226 193,48	- 70 140,37	
2. Текущий ремонт	202 640,34	5,05	253 765,00	- 51 124,66	
Итого:	1 358 693,45	33,86	1 479 958,48	- 121 265,03	
2. Прочие услуги, оказываемые в целях содержания ОИ МКД:	26 207,08		83 094,03	- 56 886,95	
2.1. Аренда ОИ МКД	25 200,00		0,00	25 200,00	
2.2. Повышающий коэффициент - для проведения энергосберегающих мероприятий в МКД	1 007,08		0,00	1 007,08	
2.3. Обязательные расходы (единный налог при УСН)			83094,03	- 83 094,03	
ВСЕГО работ по содержанию и ремонту	1 384 900,53		1 563 052,51	- 178 151,98	

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	- 504 241,23
2. Начислено	1 384 900,53
2.1. собственникам и нанимателям жилых помещений (приватизированное жилье и договоры найма)	1 355 837,05
2.2. собственникам жилых помещений (Муниципалитет, МО РФ)	2 856,40
2.3. повышающий коэффициент на коммунальные услуги	1 007,08
2.4. аренда общего имущества МКД	25 200,00
3. Оплачено	1 495 951,46
3.1. собственниками и нанимателями жилых помещений (приватизированное жилье и договоры найма)	1 380 071,95
3.2. собственниками жилых помещений (Муниципалитет, МО РФ)	0,00
3.3. повышающий коэффициент на коммунальные услуги	1 045,41
3.4. аренда общего имущества МКД	23 674,00
3.5. субсидия на возмещение затрат ВДГО	91 160,10
4. Выполнено работ (оказано услуг) всего на	1 563 052,51

5. Остаток на конец отчетного года ("-" - перевыполнено работ ; "+" - невыполнено работ)	-	682 393,21	с учетом остатка на начало периода
6. Задолженность на конец отчетного года		393 670,31	с учетом долга на начало периода
6.1. переходящая задолженность 2019г.		504 721,24	
6.2. собственников и нанимателей жилых помещений (приватизированное жилье и договоры найма)	-	115 395,00	
6.3. собственников жилых помещений (Муниципалитет, МО РФ)		2 856,40	
6.4. повышающий коэффициент на коммунальные услуги	-	38,33	
6.5. аренда общего имущества МКД		1 526,00	

Руководитель управляющей организации

ООО "Энергопрогресс"



(Handwritten signature)

Данилович С.В.

ПЕРЕЧЕНЬ

№№ п/п	Общая площадь помещений (кв.м.) Перечень обязательных работ и услуг	Условия выполнения работ, оказания услуг	Стоимость работ и услуг:			
			План В год, руб.	За I кв. м. руб. в месяц	Отчет 2020г. В год, руб.	За I кв. м. руб. в месяц
1	Техническое обслуживание инженерного оборудования и конструктивных элементов зданий	Проведение технических осмотров, управление несанкционированными вмешательствами в системы оповещения, видеонаблюдения, домофонии, засекречивания и конспиративных систем связи, а также: ремонт, модернизация, замена и наладка систем центрального отопления, устройства трубопроводов, тепловой пункт, системы приточно-вытяжной вентиляции и кондиционирования помещений, общего пользования, лестничных клеток, чердаков, сенин и восстановление работных узлов в помещениях общего пользования, ремонт и укрепление лабиринтов дверей, проверка состояния и восстановления изоляции здания, очистка проемов от мусора, грязи, снега, сороса и т.д.	347 096,82	8,65	347 096,82	8,65
2	Санитарные мероприятия по содержанию общего пользования	2 раз в неделю	195 417,52	4,87	195 417,52	4,87
2.1	Влажное подметание лестничных площадок и маршей	1 раз в месяц	118 374,06	2,95	118 374,06	2,95
2.2	Мытье лестничных площадок и маршей	4 раз в год	32 903,98	0,82	32 903,98	0,82
2.3	Выявление протечки воды в подвале	1 раз в год	5 617,75	0,14	5 617,75	0,14
2.4	Мытье и полировка дверей и окон в помещениях общего пользования	1 раз в год	6 420,29	0,16	6 420,29	0,16
2.5	Мелкие подлаточные помещения	1 раз в год	11 235,50	0,28	11 235,50	0,28
2.6	Уборка крыльца и площадки перед входом в здание	Ежедневно, с пятнадцатой окнеткой от мусора в дневное время суток	20 865,94	0,52	20 865,94	0,52
3	Уборка помещений, входящих в состав общего имущества дома		217 888,52	5,43	217 888,52	5,43
3.1	Холодный период		149 672,96	3,73	149 672,96	3,73
3.1.1	Сдвинутые свежевыпавшего снега:	Уборка территории в период снегопада со сваленных свежевыпавшего снега в ручьи и вывалы; очистка территории от снега нанесенного проезжающими со сваленным в ручьи и вывалы (для подметания тротуаров, дорожек) от снега (снегоуборочной техникой).	103 928,41	2,59	103 928,41	2,59
3.1.2	Очистка территории от уплотненного снега:	Очистка территории от льда и льда - по мере образования; Очистка территории от льда и льда - по мере образования; Очистка кровли ледяного покрова и поврежденных элементов от снега и льда.	30 897,64	0,77	30 897,64	0,77
3.1.3	Уборка территории вручную	Уборка разброшенного мусора на придомовой территории: асфальт, газон и отмостка - ежедневно, с пятнадцатой окнеткой от мусора в дневное время суток; Сохранение упи.	14 846,92	0,37	14 846,92	0,37
3.2	Теплый период		68 215,56	1,70	68 215,56	1,70
3.2.1	Подметание асфальтированных площадей придомовых территорий	По мере необходимости, но не реже 2-х раз в неделю.	10 834,24	0,27	10 834,24	0,27
3.2.2	Уборка территории вручную	Уборка разброшенного мусора на придомовой территории: асфальт, газон и отмостка - ежедневно, с пятнадцатой окнеткой от мусора в дневное время суток; Сохранение упи.	44 540,75	1,11	44 540,75	1,11
3.2.3	Уборка и скашивание травяного покрова на озелененных участках	Не более 5 раз в сезон	12 840,58	0,32	12 840,58	0,32
4	Внутримониторное газовое оборудование (ВАГО):		80 253,60	2,00	80 253,60	2,00
4.1	- проверка газа в сети котельной в газифицированных домах	3 раза в год	60 190,20	1,50	60 190,20	1,50
4.2	- техническое обслуживание ВАГО (по договору подряда)	1 раз в год	20 063,40	0,50	20 063,40	0,50
5	Демонтаж (разнесения по необходимости)	Ежедневно	12 840,58	0,32	12 840,58	0,32
6	Сохранение и ремонт мест хранения ТКО. (В т.ч. сбор, хранение и утилизация отходов I класса опасности)	Уборка контейнерных площадок - ежедневно;	22 471,01	0,56	22 471,01	0,56
7	Использование механизированной техники (автовышка, фронтальный погрузчик, МКСМ - многоцелевая коммунально-строительная машина, и т.д.)	Механизированное сканирование и подметание снега - не реже 1 раз в 2 недели; пересечение снега, сколов льда и льда в снеговых ямах - пересечение 1 ступица после окончания ежедневной уборки; очистка крыши кровли, и козырьков от снега, льда и сосулек - по необходимости; подметание и полив территории - по необходимости; уход за зелеными насаждениями, в т.ч. санитария и орошение водопользователя объекта, снег аварийных насаждений - по мере необходимости, и т.д.	48 152,16	1,20	48 152,16	1,20
8	Услуги по эксплуатации и техническому обслуживанию узлов учета коммунальных ресурсов.	Ежедневно	18 057,06	0,45	18 057,06	0,45
9	Обеспечение работ по противопавононовым мероприятиям при активном таянии снега (при температуре окружающего воздуха выше 0 °C), в период грозозовых и дневных дождей	Очистка водосточных канав, лотков, решеток колодезю линией канализации, предназначенных для стока поверхностных и грунтовых вод; Очистка отмосток; Круглогодично, по состоянию водопроницаемости, водоотведения, теплоизоляции и энергоэффективности, коммунальных систем МКД, дворовой территории. Согласно требованиям законодательства (ПП РФ №331 от 27.02.2018г.)	19 260,86	0,48	19 260,86	0,48
10	Аварийно-диспетчерское обслуживание		89 482,76	2,23	89 482,76	2,23
11	ВСЕГО стоимость работ и услуг по содержанию общего имущества МКД		1 050 920,89	26,19	1 050 920,89	26,19
	Управление многоквартирным домом		105 132,22	2,62	105 132,22	2,62
	Непредвиденные работы по содержанию и ремонту общедомового имущества МКД. В т.ч. аварийный ремонт.		4 733,66	0,12	4 733,66	0,12
	Итого непредвиденные работы:		6 160,00	0,15	6 160,00	0,15
	ИТОГО стоимость работ и услуг по содержанию общего имущества МКД, в том числе управление в размере 10%		43 764,45	1,09	43 764,45	1,09
13	Текущий й ремонт, в т.ч. 10% управление		15 482,26	0,39	15 482,26	0,39
14	Итого Текущий ремонт:		70 140,37	1,75	70 140,37	1,75
	Обязательные расходы		1 156 053,11	28,81	1 226 193,48	30,56
	Замета табирингов дверей		176 000,00	4,39	174 900,00	4,36
	Возмещение затрат "Активатор" (ванне, госпошлина, юридические услуги)		26 640,34	0,66	78 865,00	1,97
	Единий налог на УСН		202 640,34	5,05	253 765,00	6,33
	ВСЕГО стоимость работ и услуг по содержанию общего имущества МКД, в том числе		1 358 693,45	33,86	1 563 052,51	38,96