

ОТЧЕТ
УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИИ ООО «ЭНЕРГОПРОГРЕСС»
О ВЫПОЛНЕНИИ ДОГОВОРА УПРАВЛЕНИЯ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ
№ 60 по ул. Лейтенанта Амосова 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. Лейтенанта Амосова 60</u>
2. Год постройки	<u>1975</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>14008 м³</u>
8. Площадь жилых помещений	<u>3876,9 м²</u>
9. Уборочная площадь лестниц	<u>484 м²</u>
10. Площадь подвала	<u>840,8 м²</u>
11. Уборочная площадь других помещений общего пользования	<u>840,8 м²</u>
12. Площадь земельного участка	<u>6572 м²</u>

II. Техническое состояние общего имущества многоквартирного дома

№ п/п	Наименование конструктивных элементов	Описание элемента (материал, конструкция)	Техническое состояние
1.	Фундамент	ленточный монолитный	хорошее
2.	Цоколь	штукатурка	Требуется устройство вентилируемых продухов – 38 шт
3.	Капитальные (несущие) стены:		
3.1	Наружные	стеновые панели	удовлетворительное
3.2	Внутренние	ж/б плиты	удовлетворительное
4.	Балконы	бетон, 72 шт.	удовлетворительное
5.	Перекрытия	ж/б плиты	удовлетворительное
6.	Крыша, кровля	ж/б плиты 1071,9 м ² , плоская с неорганизованным водостоком	Требуется герметизация стыков кровельных плит – 540 м
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	Требуется: восстановление теплоизоляции – 400 м; замена крана шарового Ø 15 – 32 шт, Ø 20 - 32 шт; замена задвижки на кран шаровый Ø 50 – 8 шт; установка общедомовых приборов учёта ТС
9.2	Горячее водоснабжение	сталь	Требуется: восстановление теплоизоляции – 520 м; замена крана шарового Ø 15 – 24 шт, Ø 25 - 24 шт; установка общедомового прибора учёта ГВС; установка регулятора температуры
9.3	Холодное водоснабжение	сталь	Требуется: восстановление теплоизоляции – 250 м; замена крана шарового Ø 25 - 24 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 2020г.

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)	1 674 820,80	36,00	1 678 782,60	- 3 961,80	
2. Прочие услуги, оказываемые в целях содержания ОИ МКД:	101 334,26	-	106 569,30	- 5 235,04	
2.1. Аренда ОИ МКД	96 194,00		0,00	96 194,00	
2.2. Повышающий коэффициент - для проведения энергосберегающих мероприятий в МКД	5 140,26		0,00	5 140,26	
2.3. Обязательные расходы (единый налог при УСН)			106 569,30	- 106 569,30	
ВСЕГО работ по содержанию и ремонту	1 776 155,06		1 785 351,90	- 9 196,84	

IV. Отчет о движении денежных средств за отчетный период за 2020г.

Наименование статей доходов и расходов	Содержание и текущий ремонт общего имущества (руб.)		
1. Долг (-) или остаток (+) на начало года	- 789 001,69		
2. Начислено	1 776 155,06		
2.1. собственникам и нанимателям жилых помещений (приватизированное жилье и договоры найма)	1 652 096,63		
2.2. собственникам жилых помещений (Муниципалитет, МО РФ)	22 724,17		
2.3. арендаторам помещений, входящих в состав общего имущества МКД	96 194,00		
2.4. повышающий коэффициент на коммунальные услуги	5 140,26		
3. Оплачено	1 702 444,42		
3.1. собственниками и нанимателями жилых помещений (приватизированное жилье и договоры найма)	1 604 129,49		
3.2. собственниками жилых помещений (Муниципалитет, МО РФ)	0,00		
3.3. арендаторами помещений, входящих в состав общего имущества МКД	93 139,00		
3.4. повышающий коэффициент на коммунальные услуги	5 175,93		
4. Выполнено работ (оказано услуг) всего	1 785 351,90		

5. Остаток на конец отчетного года ("-" - перевыполнено работ ; "+" - невыполнено работ)	- 798 198,53	с учетом остатка на начало периода
6. Задолженность на конец отчетного года	974 609,57	с учетом долга на начало периода
6.1. переходящая задолженность 2019г.	900 898,93	
6.2. собственников и нанимателей жилых помещений (приватизированное жилье и договоры найма)	47 967,14	
6.3. собственников жилых помещений (Муниципалитет, МО РФ)	22 724,17	
6.4. арендаторов помещений, входящих в состав общего имущества МКД	3 055,00	
6.5. повышающий коэффициент на коммунальные услуги	- 35,67	

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. Лейтенанта Амосова, д.60
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			
				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	Промывание технических сооружений, профилактический ремонт и устранение неисправностей инженерных систем отопления, водоснабжения, водоотведения, электроснабжения и конструктивных элементов здания, а также: ремонт, регулировка, замена и испытание систем центрального отопления, устранение течи трубопроводов, местный ремонт кровли, замена перекрывающих элементов и неисправностей в помещениях общего пользования, лестничных клетках, чердаках, смена и восстановление работных стоек в помещениях общего пользования, ремонт и укрепление пандусов, дверей, проверка состояния и восстановление проходов в выходах здания, очистка кровли от мусора, снега, сорух и т. д.	402 422,22	8,65	402 422,22	8,65
2		Санитарное содержание помещений общего пользования		306 585,25	6,59	306 585,25	6,59
2.1		Влажное подметание лестничных площадок и маршей	2 раза в неделю	192 604,39	4,14	192 604,39	4,14
2.2		Влажная протирка пыли и маршей	1 раз в месяц	60 479,64	1,30	60 479,64	1,30
2.3		Влажная протирка пыли в подъезде	4 раза в год	8 839,33	0,19	8 839,33	0,19
2.4		Мытье и протирка дверей и окон в помещениях общего пользования	1 раз в год	9 769,79	0,21	9 769,79	0,21
2.5		Уборка подвального помещения	1 раз в год	15 352,52	0,33	15 352,52	0,33
2.6		Уборка крыльца и площадок перед входами в здания	Ежедневно, с регулярной очисткой от мусора в дневное время суток	19 539,58	0,42	19 539,58	0,42
3		Уборка земельного участка, входящего в состав общего имущества дома		281 928,17	6,06	281 928,17	6,06
3.1		Холодный период		167 947,31	3,61	167 947,31	3,61
3.1.1		Сдвигание свежевыпавшего снега:	Уборка территории в период снегопада со сдвиганием свежевыпавшего снега в кучи 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 сдвиганием в кучи и валы (или подметание такой территории, свободной от снежного покрова).	135 381,35	2,91	135 381,35	2,91
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 крышек люков колодезев и покрывных гидрантов от снега и льда - не позднее 1 суток с момента выпадения снега	23 261,40	0,50	23 261,40	0,50
3.1.3		Уборка территории вручную	Уборка разбросанного мусора на придомовой территории: вефалт в т.ч., частично с заснеженными газонами - ежедневно, с регулярной очисткой от мусора в дневное время суток; обработка территории песком (песко-солевой смесью, антигололедными реагентами) - по мере образования скользкости. Содержание урн.	9 304,56	0,20	9 304,56	0,20
3.2		Теплый период		113 980,86	2,45	113 980,86	2,45
3.2.1		Подметание, по необходимости - полив территории и тротуаров	По мере необходимости, но не реже 2-х раз в неделю.	9 304,56	0,20	9 304,56	0,20
3.2.2		Уборка территории вручную	Уборка разбросанного мусора на придомовой территории: вефалт в т.ч., частично с заснеженными газонами - ежедневно, с регулярной очисткой от мусора в дневное время суток. Содержание урн.	51 640,31	1,11	51 640,31	1,11
3.2.3		Уборка и скашивание травяного покрова на озелененных участках	Не более 5 раз в сезон	53 035,99	1,14	53 035,99	1,14
4		Дератизация (дезинсекция по необходимости)	Ежегодно	14 654,68	0,32	14 654,68	0,32
5		Содержание и ремонт мест хранения ТКО (В т.ч. сбор, хранение и утилизация отходов 1 класса опасности)	Уборка контейнерных площадок - ежедневно;	29 309,36	0,63	29 309,36	0,63
6		Использование механизированной техники (автомылка, фронтальный погрузчик, МКСМ - многоцелевая коммунально-строительная машина, и т.д.)	Механизированное сдвигание и подметание снега - не реже 1 раза в 2 недели; пересечение снега, сколов наледи и льда в снегоотвалах - в течение 1 суток после окончания ежедневной уборки; очистка кровель и козырьков от снега, наледи и сорухов - по необходимости; подметание и полив территории - по необходимости, но не реже 2-х раз в месяц; уход за зелеными насаждениями, в т.ч. санитарная и околосадоводческая обрезка, снос аварийных деревьев - по мере необходимости, и т.д.	55 827,36	1,20	55 827,36	1,20
7		Услуги по эксплуатации и техническому обслуживанию узлов учета коммунальных ресурсов.	Ежемесячно	26 518,00	0,57	26 518,00	0,57
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 колодезев ливневой канализации, предназначенных для отвода поверхностных и грунтовых вод. Очистка отстоков.	21 400,49	0,46	21 400,49	0,46
9		Содержание и ремонт элементов благоустройства.	По мере необходимости, при неисправности - ежедневно	48 848,94	1,05	48 848,94	1,05
10		Аварийно-диспетчерское обслуживание	Круглосуточно, на системах водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения и энергоснабжения.	208 422,14	4,48	208 422,14	4,48
11		Предоставление и размещение информации согласно требованиям законодательства РФ	Согласно требованиям законодательства (ПП РФ №331 от 27.03.2018г.)	23 261,40	0,50	23 261,40	0,50
		ВСЕГО стоимость работ и услуг по содержанию общего имущества МКД	Предоставление и размещение информации, связанной с оказанием услуг и выполнением работ, раскрытие которой обязательно, в соответствии с законодательством РФ (н.б., ППФ от 03.04.2019г. № 290). В т.ч. предоставление записанных данных, документов.	1 419 178,01	30,51	1 419 178,01	30,51
		Управление многоквартирными домами		143 755,46	3,09	143 755,46	3,09
			Замена козырька крыльца подъезда № 6			7 838,61	0,17
			Ремонт отопления			23 707,05	0,51
			Ремонт подвала			38 964,10	0,84
			Ремонт коридор входных дверей			7 460,27	0,16
			Установка урн			19 929,05	0,43
			Мероприятия по обеспечению санитарно-эпидемиологического благополучия населения, в связи с распространением коронавирусной инфекции (COVID-19)			17 950,05	0,39
12		Непредвиденные работы по содержанию и ремонту общедомового имущества МКД. В т.ч. аварийный ремонт.		111 887,33	2,41	115 849,13	2,50
13		Итого непредвиденные работы:				106 569,30	2,29
		Обязательные расходы					
		ВСЕГО стоимость работ и услуг по содержанию общего имущества МКД, в том числе управление в размере 10%		1 674 820,80	36,00	1 785 351,90	38,39