

II. Техническое состояние общего имущества многоквартирного дома

№ п/п	Наименование конструктивных элементов	Описание элемента (материал, конструкция)	Техническое состояние
1.	Фундамент	Ленточный монолитный	Удовлетворительное
2.	Покрыль	штукатурка	Требуется устройство вентиляруемых продухов – 30 шт
3.	Капитальные (несущие) стены:		
3.1	Наружные	стеновые панели	удовлетворительное
3.2	Внутренние	ж/б плиты	удовлетворительное
4.	Балконы	бетон, 72 шт.	Требуется ремонт – 2 шт.
5.	Перекрытия	ж/б плиты	удовлетворительное
6.	Крыша, кровля	ж/б плиты 1087,4 м ² , плоская с неорганизованным водостоком	хорошее
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	алюминиевые, 6 шт.	хорошее
8.	Отделка:		удовлетворительное
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 установка общедомового прибора учёта ГВС
9.3	Холодное водоснабжение	сталь	удовлетворительное
9.4	Водоотведение	чугун	удовлетворительное
9.5	Электрообеспечение	алюминий	удовлетворительное

III. Отчет по затратам на содержание и текущий ремонт общего имущества дома за 2021 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)	1 670 568,75	36,00	2 988 768,82	-1 318 200,07	
2. Прочие услуги, оказываемые в целях содержания ОИ МКД:	259 320,00		115 793,33	143 526,67	
2.1. Аренда ОИ МКД	259 320,00		0,00	259 320,00	
2.2. Повышающий коэффициент - для проведения энергоберегающих мероприятий в МКД	0,00		0,00	0,00	
2.3. Обязательные расходы (единный налог при УСН)			115 793,33	-115 793,33	
ВСЕГО работ по содержанию и ремонту	1 929 888,75		3 104 562,15	-1 174 673,40	

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	-1 494 712,07
2. Начислено	1 929 888,75
2.1. собственникам и нанимателям жилых помещений (приватизированное жилье и договоры найма)	1 654 320,77
2.2. собственникам жилых помещений (Муниципалитет, МО РФ)	25 295,23
2.2.1. списание задолженности согласно решений судебных органов	-9 047,25
2.3. повышающий коэффициент на коммунальные услуги	0,00
2.4. аренда общего имущества МКД	259 320,00
3. Оплачено	1 932 387,98
3.1. собственниками и нанимателями жилых помещений (приватизированное жилье и договоры найма)	1 611 267,84
3.2. собственниками жилых помещений (Муниципалитет, МО РФ)	1 690,96
3.3. повышающий коэффициент на коммунальные услуги	150,19
3.4. аренда общего имущества МКД	319 278,99
4. Выполнено работ (оказано услуг) всего на	3 104 562,15

5. Остаток на конец отчетного года ("-" - невыполнено работ ; "+" - невыполнено работ)	-2 669 385,47	с учетом остатка на начало периода
6. Задолженность на конец отчетного года	790 210,52	с учетом долга на начало периода
6.1. задолженность по начислениям до 2021 г.	478 513,07	
6.2. собственников и нанимателей жилых помещений (приватизированное жилье и договоры найма) за 2021 год	271 152,22	
6.3. собственников жилых помещений (Муниципалитет, МО РФ) за 2021 год	25 295,23	
6.4. повышающий коэффициент на коммунальные услуги за 2021 год	0,00	
6.5. аренда общего имущества МКД за 2021 год	15 250,00	

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.74
с 01.01.2020 года

№№ п/п	Общая площадь помещений (кв.м.)	Перечень обязательных работ и услуг	Условия выполнения работ, оказания услуг	3888,00	Стоимость работ и услуг:			
					В год, руб.	За 1 кв. м, руб. в месяц	В год, руб.	За 1 кв. м, руб. в месяц
1		Техническое обслуживание инженерного оборудования и конструктивных элементов здания	Проведение технических осмотров, профилактический ремонт и управление техническими элементами неформальности в системах отопления, водоснабжения, водоотведения, электроснабжения и конструктивных элементов здания, а также: ремонт, переустройство, замена и установка систем аварийного оповещения, устройство турбодвухходовых, всесезонных радиаторов, систем приточной вытяжной и вытяжной в помещениях общего пользования, лестничных клеток, чердаков, сква и вентиляционных фальшстен в помещениях общего пользования, ремонт и устройство табуреток дверей, проверка состояния и восстановление проходов в подвал здания, очистка крышек от мусора, грязи, снега, осадков и т.д.	403 574,40	8,65	403 574,40	8,65	
2		Санитарное содержание помещений общего пользования		306 063,36	6,56	306 063,36	6,56	
2.1		Влажное подметание лестничных проходов и маршей	2 раза в неделю	194 088,96	4,16	194 088,96	4,16	
2.2		Матить лестничных проходов и маршей	1 раз в месяц	60 652,80	1,30	60 652,80	1,30	
2.3		Влажная протирка пыли в подлесе	4 раза в год	8 398,08	0,18	8 398,08	0,18	
2.4		Матить и протирать двери и окна в помещениях общего пользования	1 раз в год	6 998,40	0,15	6 998,40	0,15	
2.5		Уборка подвального помещения	1 раз в год	13 996,80	0,30	13 996,80	0,30	
2.6		Уборка крылец и проходов перед входами в здания	Ежедневно, с патрульной очисткой от мусора в дневное время суток	21 928,32	0,47	21 928,32	0,47	
3		Уборка земельного участка, входящего в состав общего имущества дома		324 725,76	6,96	324 725,76	6,96	
3.1		Холодный период	Уборка территории в период снегопада со снятием свежевыпавшего снега в ручьи и вывалы: не позднее 12 часов с момента окончания снегопада, и при его продолжительности более 3 часов - не позднее 12 часов ; очистка территории от снега нанесенного проекожонения со двора в ручьи и вывалы (или подвешивание льда); трамбовка, сдвиг льда от проездов дождя); Очистка территории от наледи и льда - по мере образования, но не ранее 1 раза в сутки; Очистка крышек люков колодезев и пожарных гидрантов от снега и льда - не позднее 1 суток с момента выпадения снега	212 284,80	4,55	212 284,80	4,55	
3.1.1		Сдвигание свежевыпавшего снега:	Уборка территории на придомовой территории : асфальт в т.ч., частично с заснеженными газонами - ежедневно, с патрульной очисткой от мусора в дневное время суток; обработка территории песком (песко-солевой смесью, антигололедными реагентами) - по мере образования снежалоства. Содержать ути.	165 162,24	3,54	165 162,24	3,54	
3.1.2		Очистка территории от уличного снега:	Очистка территории от наледи и льда - по мере образования, но не ранее 1 раза в сутки; Очистка крышек люков колодезев и пожарных гидрантов от снега и льда - не позднее 1 суток с момента выпадения снега	32 192,64	0,69	32 192,64	0,69	
3.1.3		Уборка территории вручную	Уборка территории вручную	14 929,92	0,32	14 929,92	0,32	
3.2		Теплый период		112 440,96	2,41	112 440,96	2,41	
3.2.1		Подметание, по необходимости - полив территории и пропарив	По мере необходимости, но не реже 2-х раз в неделю.	25 660,80	0,55	25 660,80	0,55	
3.2.2		Уборка территории вручную	Уборка территории вручную на придомовой территории : асфальт, газоны и отмостки - ежедневно, с патрульной очисткой от мусора в дневное время суток. Содержать ути.	71 850,24	1,54	71 850,24	1,54	
3.2.3		Уборка и скшивание травяного покрова на озелененных участках	Не более 5 раз в сезон	14 929,92	0,32	14 929,92	0,32	
4		Дезинфекция (дезинсекция по необходимости)	Ежемесячно	14 929,92	0,32	14 929,92	0,32	
5		Содержание и ремонт мест хранения ТКО. (В т.ч. сбор, хранение и утилизация отходов I класса опасности)	Уборка контейнерных площадок - ежедневно; Механическое снятие и подметание снега - не реже 1 раза в 2 недели; Проверка состояния снега, сквапы наледи и льда в снегопады - в течение 1 суток после окончания экстренной уборки; Очистка кровель и котельных от снега, наледи и осадков - по необходимости, но не реже 2-х раз в месяц; Уход за зелеными насаждениями, в т.ч. санитарная и омолаживающая обрезка, спос аварийных посадок - по мере необходимости, и т.д.	29 859,84	0,64	29 859,84	0,64	
6		Использование механизированной техники (автовышка, фронтальный погрузчик, МКСМ - многоцелевая коммунально-строительная машина, и т.д.)	Ежемесячно	55 987,20	1,20	55 987,20	1,20	
7		Услуги по эксплуатации и технической обслуживанию узлов учета коммунальных ресурсов.	Ежемесячно	26 127,36	0,56	26 127,36	0,56	
8		Обеспечение работ по предотвращению коррозии и повреждений при активном тапении снега (при температуре окружающей среды выше 0°С), в период грозозвьях и ливневых дождей	Очистка водосточных канав, лотков, решеток колодезев ливневой канализации, предназначенных для отвода поверхностных и грунтовых вод.Очистка отмосток.	21 928,32	0,47	21 928,32	0,47	
9		Содержание и ремонт элементов благоустройства.	По мере необходимости, при необходимости - ежедневно	48 988,80	1,05	48 988,80	1,05	
10		Аварийно-диспетчерское обслуживание	Круглосуточно, на стенах водоснабжения, водопровода, теплоснабжения и энергообеспечения; Составление протокола аварийности (ППФ №311 от 27.03.2018г.)	209 018,88	4,48	209 018,88	4,48	
11		Предоставление и размещение информации согласно требованиям законодательства РФ	Предоставление и размещение информации, связанной с оказанием услуг и выполнением работ, работами которых обязанности, в соответствии с законодательством РФ (в т.ч. ППФ от 03.04.2017г. № 290). В т.ч. предоставление запрашиваемых справок, документов.	23 328,00	0,50	23 328,00	0,50	
12		Непроизводственные работы по содержанию и ремонту объектнокомого имущества МКД. В т.ч. аварийный ремонт.	ВСЕГО стоимость работ и услуг по содержанию общего имущества МКД	1 464 531,84	31,39	1 464 531,84	31,39	
			Управление многоквартирным домом	146 499,84	3,14	146 499,84	3,14	
			Замена табуреток дверей	286 587,87	6,13	286 587,87	6,13	
			Ремонт ИПП (смена запорки)	25 197,74	0,54	25 197,74	0,54	
			Установка регулируемого башмака ПРС	186 822,71	4,00	186 822,71	4,00	
			Ремонт замков кровельных шпнт (622 м)	568 228,10	12,18	568 228,10	12,18	
			Удаление кровельных оконаний (144 м2)	244 458,72	5,24	244 458,72	5,24	
			Ремонт тамбуров	37 165,36	0,80	37 165,36	0,80	
			Мероприятия по обеспечению санитарно-эпидемиологического благополучия населения, в связи с распространением коронавирусной инфекции (COVID-19)	29 276,64	0,63	29 276,64	0,63	
			Итого непроизводственные работы:	68 584,32	1,47	1 377 737,14	29,52	
13		Обязательные расходы	Емкий налог на УСН	115 793,33	2,48	115 793,33	2,48	
		ВСЕГО стоимость работ и услуг по содержанию общего имущества МКД, в том числе управление в размере 10%		1 679 616,00	36,00	3 104 562,15	66,53	