

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

с 01.01.2021 года по 31.12.2021 года

I. Общие сведения о многоквартирном доме

1. Адрес многоквартирного дома	ул. Солидарности 97
2. Год постройки	1988
3. Год последнего капитального ремонта	нет
4. Количество этажей	5
5. Количество подъездов	4
6. Количество квартир	60
7. Строительный объем	9452 м ³
8. Площадь жилых помещений	2586,6 м ²
9. Уборочная площадь лестниц	324,7 м ²
10. Площадь подвала	513 м ²
11. Уборочная площадь других помещений общего пользования	513 м ²
12. Площадь земельного участка	3048 м ²

II. 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 – 26 шт.
3.	Капитальные (несущие) стены:		
3.1	Наружные	стеновые панели	удовлетворительное
3.2	Внутренние	ж/б плиты	удовлетворительное
4.	Балконы	бетон, 48 шт.	удовлетворительное
5.	Перекрытия	ж/б плиты	удовлетворительное
6.	Крыша, кровля	ж/б плиты 718 м ² , плоская с неорганизованным 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, 32 шт.	хорошее
7.5	Двери	алюминиевые, 4 шт. металлические, 4 шт.	хорошее 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: восстановление теплоизоляции – 300 м; установка общедомового прибора учёта ГВС; установка регулятора температуры
9.3	Холодное водоснабжение	сталь	Требуется восстановление теплоизоляции – 180 м
9.4	Водоотведение	чугун	удовлетворительное
9.5	Электроснабжение	алюминий	Требуется ремонт 3-х квартирных эл. щитов – 12 шт.

III. Отчет по затратам на содержание и текущий ремонт общего имущества жилого 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)	1 083 648,02	36,08	1 740 135,65	-656 487,63	
2. Прочие услуги, оказываемые в целях содержания ОИ МКД:	25 376,49		66 541,47	-41 164,98	
2.1. Аренда ОИ МКД	25 200,00		0,00	25 200,00	
2.2. Повышающий коэффициент - для проведения энергосберегающих мероприятий в МКД	176,49		0,00	176,49	
2.3. Обязательные расходы (единный налог при УСН)			66 541,47	-66 541,47	
ВСЕГО работ по содержанию и ремонту	1 109 024,51		1 806 677,12	-697 652,61	

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	-1 020 838,19
2. Начислено	1 109 024,51
2.1. собственникам и нанимателям жилых помещений (приватизированное жилье и договоры найма)	1 118 009,68
2.2. собственникам жилых помещений (Муниципалитет, МО РФ)	1 884,66
2.2.1. списание задолженности согласно решений судебных органов, а также безнадёжной задолженности	-36 246,32
2.3. повышающий коэффициент на коммунальные услуги	176,49
2.4. аренда общего имущества МКД	25 200,00
3. Оплачено	1 238 291,41
3.1. собственниками и нанимателями жилых помещений (приватизированное жилье и договоры найма)	1 203 846,84
3.2. собственниками жилых помещений (Муниципалитет, МО РФ)	7 844,57
3.3. повышающий коэффициент на коммунальные услуги	0,00
3.4. аренда общего имущества МКД	26 600,00

4. Выполнено работ (оказано услуг) всего на	1 806 677,12	
5. Остаток на конец отчетного года (“-” - невыполнено работ ; “+” - невыполнено работ)	-1 718 490,80	с учетом остатка на начало периода
6. Задолженность на конец отчетного года	368 143,86	с учетом долга на начало периода
6.1. задолженность по начислениям до 2021 г.	209 853,40	
6.2. собственников и нанимателей жилых помещений (приватизированное жилье и договоры найма) за 2021 год	152 029,31	
6.3. собственников жилых помещений (Муниципалитет, МО РФ) за 2021 год	1 884,66	
6.4. повышающий коэффициент на коммунальные услуги за 2021 год	176,49	
6.5. аренда общего имущества МКД за 2021 год	4 200,00	

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.97
с 01.01.2020 года

Объем площади помещений (кв.м.)	Перечень обязательных работ и услуг	Условия выполнения работ, оказания услуг	Стоимость работ и услуг:			
			План		Отчет 2021 г.	
			В год, руб.	За 1 кв. м, руб. в месяц	В год, руб.	За 1 кв. м, руб. в месяц
	Техническое обслуживание внутридомового инженерного оборудования и конструкторских элементов зданий	Проведение технических осмотров, профилактический ремонт и устранение нештатных неисправностей в системах отопления, водоснабжения, водоотведения, электроснабжения и конструкторских элементах здания, а также ремонт, реставрация, наладка и наладочные работы электрооборудования; урегулирование грубого шума, мелкий ремонт лифтов, замена протечекших запорных и запорно-регулирующих элементов общего пользования, лестничных клеток, чердака; снятие и восстановление рыхлых стенов в помещениях общего пользования; ремонт и крепление тамбурных дверей; проверка состояния и восстановление продухов в цоколях зданий, очистка продухов от мусора, грязи, снега, осевшей и т.д.	268 489,08	8,65	268 489,08	8,65
	Санитарное содержание помещений общего пользования		205 789,89	6,63	205 789,89	6,63
	Влажное подметание лестничных площадок и маршей	2 раза в неделю	112 361,90	3,62	112 361,90	3,62
	Мытье лестничных площадок и маршей	1 раз в месяц	49 662,72	1,60	49 662,72	1,60
	Важная протирка пыли в подъезде	4 раза в год	6 207,84	0,20	6 207,84	0,20
	Мытье и протирка дверей и окон в помещениях общего пользования	1 раз в год	6 518,23	0,21	6 518,23	0,21
	Уборка подвального помещения	1 раз в год	10 553,33	0,34	10 553,33	0,34
	Уборка крылец и площадок перед входами в здания	Ежедневно, с наружной очисткой от мусора в дневное время суток	20 485,86	0,66	20 485,86	0,66
	Уборка земельного участка, входящего в состав общего имущества дома	Холодный период 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 на пешеходных проходах/кочках со сдвиганием в кучи и валы (при подметании таковой территории, свободной от свежего покрова). Теплый период Уборка территории от травы и лида - по мере образования, но не реже 1 раза в сутки; очистка крылец ледом колючей и покрывных гидрантов от снега и лида - не позднее 1 суток с момента вылазки снега Уборка разбросанного мусора на придомовой территории : вывалить в т.ч., частично с заснеженных газонов - ежедневно, с наружной очисткой от мусора в дневное время суток; обработка территории песком (песко-солевой смесью, антигололедными реагентами) - по мере образования скользкости; Своеобразие ул. Теплый период По мере необходимости, но не реже 2-х раз в неделю. Уборка разбросанного мусора на придомовой территории : вывалить, газоны и отмостки - ежедневно, с наружной очисткой от льда в дневное время суток. Своеобразие ул. Не более 3 раз в сезон Ежедневно	139 986,79	4,51	139 986,79	4,51
	Сдвигание свежевыпавшего снега:	Очистка территории от травы и лида - по мере образования, но не реже 1 раза в сутки; очистка крылец ледом колючей и покрывных гидрантов от снега и лида - не позднее 1 суток с момента вылазки снега	110 499,55	3,56	110 499,55	3,56
	Очистка территории от уплотненного снега:	Уборка разбросанного мусора на придомовой территории : вывалить в т.ч., частично с заснеженных газонов - ежедневно, с наружной очисткой от мусора в дневное время суток; обработка территории песком (песко-солевой смесью, антигололедными реагентами) - по мере образования скользкости; Своеобразие ул. Теплый период По мере необходимости, но не реже 2-х раз в неделю. Уборка разбросанного мусора на придомовой территории : вывалить, газоны и отмостки - ежедневно, с наружной очисткой от льда в дневное время суток. Своеобразие ул. Не более 3 раз в сезон Ежедневно	20 175,48	0,65	20 175,48	0,65
	Уборка территории вручную		9 311,76	0,30	9 311,76	0,30
	Подметание, по необходимости - подна территории и тротуаров		64 561,54	2,08	64 561,54	2,08
	Уборка территории вручную		9 311,76	0,30	9 311,76	0,30
	Уборка и скапывание свежего покрова из озелененных участков		41 592,53	1,34	41 592,53	1,34
	Декартатизация (дезинсекция по необходимости)		13 657,25	0,44	13 657,25	0,44
	Содержание и ремонт мест хранения ТКО. (В т.ч. сбор, хранение и утилизация отходов I класса опасности)	Уборка контейнерных площадок - ежедневно; Механизированное сдвигание и подметание снега - не реже 1 раза в 2 недели; прочищение снега, сколов наледи и льда в снеговалы - в течение 1 суток после окончания ежедневной уборки; очистка кровель и козырьков от снега, наледи и осевшей - по необходимости; подметание и полив территории - по необходимости, но не реже 2-х раз в месяц; уборка за зелеными насаждениями, в т.ч. санитарная и околосадоводческая уборка, снег аварийных деревьев - по мере необходимости и т.д. Ежедневно	28 866,46	0,93	28 866,46	0,93
	Услуги по эксплуатации и техническому обслуживанию Улово Учета коммунальных ресурсов		26 072,93	0,84	26 072,93	0,84
	Обеспечение работ по противопожарным мероприятиям при активном таянии снега (при температуре окружающего воздуха выше 0 С°), в период проливных и дневных дождей	Очистка водосточных вылив, лотков, решеток колючей ливневой канализации, прескваживающих для отвода поверхностных и грунтовых вод. Очистка отмосток.	16 450,77	0,53	16 450,77	0,53
	Содержание и ремонт элементов благоустройства.	По мере необходимости, при необходимости - ежедневно	32 591,16	1,05	32 591,16	1,05
	Аварийно-диспетчерское обслуживание	Круглосуточно, на основе заявок собственников, водоснабжения, теплоснабжения и энергоснабжения. Согласно требованиям законодательства (ПП РФ №31 от 27.03.2018г.)	139 055,62	4,48	139 055,62	4,48
	Предоставление и размещение информации согласно Требованиям законодательства РФ	Предоставление и размещение информации, связанной с оказанием услуг и выполнением работ, раскрывающей второй блок информации, в соответствии с законодательством РФ (п.6, пп.ж, ППФР от 03.04.2013г. № 290). В т.ч. предоставление запрошенных сведений, документов.	15 519,60	0,50	15 519,60	0,50
	ВСЕГО стоимость работ и услуг по содержанию общего имущества МКД		984 563,42	31,72	984 563,42	31,72
	Управление многоквартирным домом		98 394,26	3,17	98 394,26	3,17
	Замена тамбурных дверей		200 250,95	6,45		
	Образление тамбурных дверей		9 714,62	0,31		
	Ремонт подоконников		11 677,39	0,38		
	Ремонт замков кровельных плит (272 м)		248 485,60	8,01		
	Гидроизоляция кровельных оснований (81 м2)		137 508,03	4,43		
	Ремонт откосов		30 064,28	0,97		
	Мероприятия по обеспечению санитарно-эпидемиологического благополучия населения , в связи с распространением коронавирусной инфекции (COVID-19)		19 477,10	0,63		
	Итого непредвиденные работы:		36 936,65	1,19	657 177,97	21,18
	Обязательные расходы	Единый налог на УСН	66 541,47	2,14		
	ВСЕГО стоимость работ и услуг по содержанию общего имущества МКД, в том числе управление в размере 10%		1 119 894,34	36,08	1 806 677,12	58,21