

ОТЧЕТ
УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИИ ООО «ЭНЕРГОПРОГРЕСС»
О ВЫПОЛНЕНИИ ДОГОВОРА УПРАВЛЕНИЯ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ
№ 63 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	<u>ул. Солидарности 63</u>
2. Год постройки	<u>1963</u>
3. Год последнего капитального ремонта	<u>2018</u>
4. Количество этажей	<u>4</u>
5. Количество подъездов	<u>4</u>
6. Количество квартир	<u>64</u>
7. Строительный объем	<u>10561 м³</u>
8. Площадь жилых помещений	<u>2553,7 м²</u>
9. Уборочная площадь лестниц	<u>230,9 м²</u>
10. Площадь подвала	<u>679,3 м²</u>
11. Уборочная площадь других помещений общего пользования	<u>679,3 м²</u>
12. Площадь земельного участка	<u>3742 м²</u>

II. Техническое состояние общего имущества многоквартирного дома

№ п/п	Наименование конструктивных элементов	Описание элемента (материал, конструкция)	Техническое состояние
1.	Фундамент	ленточный сборный	хорошее
2.	Цоколь	штукатурка	Требуется устройство вентиляруемых продухов – 12 шт.
3.	Капитальные (несущие) стены:		
3.1	Наружные	кирпич	удовлетворительное
3.2	Внутренние	кирпич	удовлетворительное
4.	Балконы	бетон, 36 шт.	удовлетворительное
5.	Перекрытия	ж/б плиты	удовлетворительное
6.	Крыша, кровля	металлическая 1001,56 м ² , двускатная с наружным водостоком	хорошее
7.	Места общего пользования:		
7.1	Крыльцо	бетон, 4 шт.	хорошее
7.2	Лестницы	бетон	удовлетворительное
7.3	Полы	бетон	удовлетворительное
7.4	Окна	ПВХ, 12 шт.	хорошее
7.5	Двери	деревянные, 4 шт. металлические, 4 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	удовлетворительное
9.2	Горячее водоснабжение	сталь, полипропилен	Требуется установка общедомового прибора учёта ГВС
9.3	Холодное водоснабжение	сталь, полипропилен	хорошее
9.4	Водоотведение	чугун, пластик	хорошее
9.5	Электрообеспечение	алюминий	Требуется капитальный ремонт электрических сетей
9.6	Газоснабжение	сталь	хорошее

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. <i>непредвиденные работы по содержанию общего</i>)	1 057 407,10	34,98	1 032 006,33	25 400,77	
2. Работы по текущему ремонту	92 546,09	3,02	0,00	92 546,09	
Итого:	1 149 953,18	38,00	1 032 006,33	117 946,85	
3. Прочие услуги: <i>повышающий коэффициент - для проведения энергоберегающих мероприятий в МКД</i>	227,06		0,00	227,06	
4. Обязательные расходы (единый налог при УСН)			69 010,81	-69 010,81	
Всего затраты:	1 150 180,24	38,00	1 101 017,14	49 163,10	

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	-702 609,05
2. Начислено	1 150 180,24
2.1. собственникам и нанимателям жилых помещений (приватизированное жилье и договоры найма)	1 164 395,26
2.2. собственникам жилых помещений (Муниципалитет, МО РФ)	0,00
2.2.1. списание задолженности согласно решений судебных органов	-14 442,08
2.3. повышающий коэффициент на коммунальные услуги	227,06
3. Оплачено	1 156 088,16
3.1. собственниками и нанимателями жилых помещений (приватизированное жилье и договоры найма)	1 151 817,51
3.2. собственниками жилых помещений (Муниципалитет, МО РФ)	4 046,54
3.3. повышающий коэффициент на коммунальные услуги	224,11

4. Выполнено работ (оказано услуг) всего на	1 101 017,14	
5. Остаток на конец отчетного года ("-" - перевыполнено работ ; "+" - недовыполнено работ)	-653 445,94	с учетом остатка на начало периода
6. Задолженность на конец отчетного года	199 866,94	с учетом долга на начало периода
6.1. переходящая задолженность 2020 г.	26 507,81	
6.2. собственников и нанимателей жилых помещений (приватизированное жилье и договоры найма)	173 356,18	
6.3. собственников жилых помещений (Муниципалитет, МО РФ)	0,00	
6.4. повышающий коэффициент на коммунальные услуги	2,95	

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. Солдариности, д. 63
с 01.01.2020 года

№№ п/п	Общая площадь помещений (кв.м.)	2553,70	Условия выполнения работ, оказания услуг	Стоимость работ и услуг:				
				2020-2022гг. руб.	План	За 1 кв. м, руб. в месяц	Отчет 2021 г.	За 1 кв. м, руб. в месяц
1	Техническое обслуживание инженерного оборудования и конструктивных элементов здания	783 270,86	261 090,29	8,52	261 090,29	8,52	Проведение технических осмотров, профилактический ремонт и устранение неисправностей в системах отопления, водоснабжения, водопровода, электроснабжения и конструктивных элементов здания, а также: ремонт, регулировка, наладка и испытание систем центрального отопления; устранение тубопротечек, мелких ремонт изоляции, смыва протечекых лопаток и выключателей в помещениях общего пользования, лестничных клеток, чердаках; смена и восстановление разбитых стекол в помещениях общего пользования; ремонт и укрепление табурированных дверей; проверка состояния и восстановление пароизоляции здания, очистка кровли от мусора, льда, снега, сосулек и т.д.	
2	Санитарное содержание помещений общего пользования	507 471,26	169 157,09	5,52	169 157,09	5,52		
2.1	Влажное подметание лестничных площадок и маршей	328 201,52	109 400,51	3,57	109 400,51	3,57		
2.2	Мытье лестничных площадок и маршей	73 546,56	24 515,52	0,80	24 515,52	0,80		
2.3	Влажная протирка пола в подъезде	11 951,32	3 983,77	0,13	3 983,77	0,13		
2.4	Мытье и протирка дверей и окон в помещениях общего пользования	14 709,31	4 903,10	0,16	4 903,10	0,16		
2.5	Уборка подвального и чердачного помещений	29 418,62	9 806,21	0,32	9 806,21	0,32		
2.6	Уборка крылец и площадок перед входами в здания	49 643,93	16 547,98	0,54	16 547,98	0,54		
3	Уборка земельного участка, входящего в состав общего имущества дома	662 562,57	220 854,19	7,21	220 854,19	7,21		
3.1	Холодный период	441 003,56	147 001,19	4,80	147 001,19	4,80		
3.1.1	Сдвигание свежесвалившего снега.	326 087,06	108 695,69	3,55	108 695,69	3,55		
3.1.2	Очистка территории от уличного снега.	80 901,22	26 967,07	0,88	26 967,07	0,88		
3.1.3	Уборка территории вручную	34 015,28	11 338,43	0,37	11 338,43	0,37		
3.2	Теплый период	221 559,01	73 853,00	2,41	73 853,00	2,41		
3.2.1	Подметание асфальтированных площадей прилегающих территорий	37 692,61	12 564,20	0,41	12 564,20	0,41		
3.2.2	Уборка территории вручную	119 513,16	39 837,72	1,30	39 837,72	1,30		
3.2.3	Уборка и скашивание травяного покрова на озелененных участках	64 353,24	21 451,08	0,70	21 451,08	0,70		
4	Внутримонопольное газовое оборудование (ВЛГО):	183 866,40	61 288,80	2,00	61 288,80	2,00		
4.1	- проверка газа в вент. каналах в газифицированных домах	137 892,80	45 966,60	1,50	45 966,60	1,50		
4.2	- техническое обслуживание ВЛГО (по договору подряда)	45 966,60	15 322,20	0,50	15 322,20	0,50		
5	Девятнадцатая (девятнадцатая по необходимости)	27 579,96	9 193,32	0,30	9 193,32	0,30		
6	Сохранение и ремонт мест хранения ТКО. (В т.ч. сбор, хранение и утилизация отходов 1 класса опасности)	64 353,24	21 451,08	0,70	21 451,08	0,70		
7	Использование механизированной техники (автовышка, фронтальный погрузчик, МКСМ - многоцелевая коммунально-строительная машина, и т.д.)	101 126,52	33 708,84	1,10	33 708,84	1,10		
8	Услуги по эксплуатации и техническому обслуживанию узлов учета коммунальных ресурсов.	36 773,28	12 257,76	0,40	12 257,76	0,40		
9	Обеспечение работ по противопожарным мероприятиям при активном таянии снега (при температуре окружающего воздуха выше 0 °С), в период проливных и ливневых дождей	36 773,28	12 257,76	0,40	12 257,76	0,40		
11	Аварийно-диспетчерское обслуживание	356 700,82	118 900,27	3,88	118 900,27	3,88		
ВСЕГО стоимость работ и услуг по содержанию общего имущества МКД		2 760 478,20	920 159,40	30,03	920 159,40	30,03		
	Управление многоквартирным домом	275 799,60	91 933,20	3,00	91 933,20	3,00		
12	Переименование работ по содержанию и ремонту общедомового имущества МКД. В т.ч. аварийный ремонт.				684,37	0,02		
	Итого непредвиденные работы:	1 792,69,74	59 756,58	1,95	19 913,73	0,65		
ВСЕГО стоимость работ и услуг по содержанию общего имущества МКД, в том числе управление в размере 10%		3 215 547,54	1 071 849,18	34,98	1 032 006,33	33,68		
13	Работы по текущему ремонту	199 495,04	66 498,35	2,17		0,00		
	Земля козырька подъездов	78 143,22	26 047,74	0,85		0,00		
	Ремонт крылец	277 638,26	92 546,09	3,02		0,00		
14	Обязательные расходы				69 010,81	2,25		
	Единый налог на УСН	3 493 185,80	1 164 395,26	38,00	1 101 017,14	35,93		