

ОТЧЕТ

УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИИ ООО «ЭНЕРГОПРОГРЕСС»
О ВЫПОЛНЕНИИ ДОГОВОРА УПРАВЛЕНИЯ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ

№ 87 по ул. Солидарности ЗА ОТЧЕТНЫЙ ПЕРИОД

с 01.01.2020 года по 31.12.2020 года

1. Общие сведения о многоквартирном доме

1. Адрес многоквартирного дома	ул. Солидарности 87
2. Год постройки	1983
3. Год последнего капитального ремонта	нет
4. Количество этажей	5
5. Количество подъездов	4
6. Количество квартир	70
7. Строительный объем	13988 м ³
8. Площадь жилых помещений	3322,6 м ²
9. Уборочная площадь лестниц	327,1 м ²
10. Площадь подвала	721,6 м ²
11. Уборочная площадь других помещений общего пользования	721,6 м ²
12. Площадь земельного участка	3732 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 – 12 шт.
3.	Капитальные (несущие) стены:		
3.1	Наружные	стеновые панели	удовлетворительное
3.2	Внутренние	ж/б плиты	удовлетворительное
4.	Балконы	бетон, 48 шт.	Требуется ремонт – 6 шт.
5.	Перекрытия	ж/б плиты	удовлетворительное
6.	Крыша, кровля	рубероидная 903,9 м ² , плоская с неорганизованным водостоком	Требуется ремонт рулонной кровли – 120 м ²
7.	Места общего пользования:		
7.1	Крыльца	бетон, 4 шт.	удовлетворительное
7.2	Лестницы	бетон	удовлетворительное
7.3	Полы	бетон	удовлетворительное
7.4	Окна	ПВХ, 16 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	Требуется: восстановление теплоизоляции – 30 м; установка общедомового прибора учёта ГВС; установка регулятора температуры
9.3	Холодное водоснабжение	сталь	Требуется восстановление теплоизоляции – 150 м
9.4	Водоотведение	чугун	Требуется замена трубопроводов и фасонных частей – 6 м
9.5	Электроснабжение	алюминий	Требуется: ремонт 3-х квартирных эл. щитов – 3 шт.; ремонт 4-х квартирных эл. щитов – 4 шт.

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. <i>непредвиденные работы по содержанию общего имущества МКД</i>)	1 436 958,05	36,04	1 594 302,83	- 157 344,78	
2. Прочие услуги, оказываемые в целях содержания ОИ МКД:	25 200,00		87 729,48	- 62 529,48	
2.1. Аренда ОИ МКД	25 200,00		0,00	25 200,00	
2.2. Повышающий коэффициент - для проведения энергосберегающих мероприятий в МКД	0,00		0,00	0,00	
2.3. Обязательные расходы (единный налог при УСН)			87 729,48	- 87 729,48	
ВСЕГО работ по содержанию и ремонту	1 462 158,05		1 682 032,31	- 219 874,26	

Наименование статей доходов и расходов	Содержание и текущий ремонт общего имущества (руб.)	
1. Долг (-) или остаток (+) на начало года	- 867 076,07	
2. Начислено	1 462 158,05	
2.1. собственникам и нанимателям жилых помещений (приватизированное жилье и договоры найма)	1 432 745,10	
2.2. собственникам жилых помещений (Муниципалитет, МО РФ)	4 212,95	
2.3. повышающий коэффициент на коммунальные услуги	-	
2.4. аренда общего имущества МКД	25 200,00	
3. Оплачено	1 403 633,47	
3.1. собственниками и нанимателями жилых помещений (приватизированное жилье и договоры найма)	1 379 959,47	
3.2. собственниками жилых помещений (Муниципалитет, МО РФ)	-	
3.3. повышающий коэффициент на коммунальные услуги	-	
3.4. аренда общего имущества МКД	23 674,00	
4. Выполнено работ (оказано услуг) всего на	1 682 032,31	

5. Остаток на конец отчетного года (“-” - невыполнено работ ; “+” - невыполнено работ)	- 1 086 950,33	с учетом остатка на начало периода
6. Задолженность на конец отчетного года	622 643,09	с учетом долга на начало периода
6.1. переходящая задолженность 2019г.	564 118,51	
6.2. собственников и нанимателей жилых помещений (приватизированное жилье и договоры найма)	52 785,63	
6.3. собственников жилых помещений (Муниципалитет, МО РФ)	4 212,95	
6.4. повышающий коэффициент на коммунальные услуги	-	
6.5. аренда общего имущества МКД	1 526,00	

Руководитель управляющей организации

ООО "Энергопрогресс"



Данилович С.В.

ПЕРЕЧЕНЬ

№№ п/п	Общая площадь помещений (кв.м.)	Перечень обязательных работ и услуг	Условия выполнения работ, оказания услуг	3322,60	Стоимость работ и услуг:			
					План		Отчет 2020г.	
				В год, руб.	За 1 мес. руб. в месяц	В год, руб.	За 1 мес. руб. в месяц	
1	Техническое обслуживание внутридомового инженерного оборудования и конструктивных элементов зданий	Повышение технического состояния, профилактический ремонт и устранение неисправностей инженерных систем: отопления, водоснабжения, канализации, электроснабжения и конструктивных элементов здания, в том числе: ремонт, переустройство, замена и испытание сетей центрального отопления, урегулирование трубопроводов, монтаж ремонтных вставок, снятие перегородок, демонтаж и вывоз отходов в помещениях общего пользования, лестничных клеток, чердаках, чердачные и восстановление радиальных стенок в помещениях общего пользования; ремонт и укрепление табулированных дверей, проверка оконных и восстановление проемов в полах здания, очистка кровли от мусора, грязи, снега, обоев и т.д.	344 885,88	8,65	344 885,88	8,65		
2	Санитарное содержание помещений общего пользования		207 330,24	5,20	207 330,24	5,20		
2.1	Выявление подтеков лестничных площадок и маршей	2 раз в неделю	129 182,68	3,24	129 182,68	3,24		
2.2	Мытье лестничных площадок и маршей	1 раз в месяц	33 890,52	0,85	33 890,52	0,85		
2.3	Влажная протирка пыли в подъезде	4 раз в год	5 183,26	0,13	5 183,26	0,13		
2.4	Мытье и протирка дверей и окон в помещениях общего пользования	1 раз в год	5 980,68	0,15	5 980,68	0,15		
2.5	Уборка подвального помещения	1 раз в год	11 163,94	0,28	11 163,94	0,28		
2.6	Уборка крыльца и площадок перед входом в здание	Ежедневно, с интрузиальной очисткой от мусора и ливневых стоков	21 929,16	0,55	21 929,16	0,55		
3	Уборка земельного участка, входящего в состав общего имущества дома		267 535,75	6,71	267 535,75	6,71		
3.1	Холодный период		184 204,94	4,62	184 204,94	4,62		
3.1.1	Сдвигание свежевыпавшего снега:	Уборка территории в период снегопада со снятием снежного покрова с окон и крыш, не позднее 12 часов с момента окончания снегопада, и при его продолжительности более 3 часов - не позднее 12 часов - с начала территории от снега ливневого происхождения со снятием льда в руч и вывоз (для подвешивания такой подстилки, свободной от скапливающихся лавов).	149 118,28	3,74	149 118,28	3,74		
3.1.2	Очистка территории от уличного снега:	Очистка территории от пыли и льда - по мере образования, но не реже 1 раза в сутки, очистка крыльца, лавки колодез и пожарных гидрантов от снега и льда - не позднее 1 суток с момента выпадения снега	25 916,28	0,65	25 916,28	0,65		
3.1.3	Уборка территории вручную	Уборка разбросанного мусора на придомовой территории: вефалит в т.ч., частично с заснеженных полов - ежесуточно, с интрузиальной очисткой от мусора и ливневых стоков, обработка территории песком (песко-солевой смесью, интрузиальными реагентами) - по мере образования осадков. Содержание улич.	9 170,38	0,23	9 170,38	0,23		
3.2	Теплый период		83 330,81	2,09	83 330,81	2,09		
3.2.1	Подметание, по необходимости - полив территории и тротуаров	По мере необходимости, но не реже 2-х раз в неделю.	10 366,51	0,26	10 366,51	0,26		
3.2.2	Уборка территории вручную	Уборка разбросанного мусора на придомовой территории: вефалит, глина и отходы - ежесуточно, с интрузиальной очисткой от мусора и ливневых стоков	50 636,42	1,27	50 636,42	1,27		
3.2.3	Уборка и скашивание травного покрова на озелененных участках	Не более 5 раз в сезон	22 327,88	0,56	22 327,88	0,56		
4	Демонтажи (разнесения по необходимости)	Ежегодно	12 758,78	0,32	12 758,78	0,32		
5	Содержание и ремонт мест хранения ТКО (в т.ч. сбор, хранение и утилизация отходов I класса опасности)	Уборка контейнерных площадок ежесуточно.	28 707,26	0,72	28 707,26	0,72		
6	Использование механизированной техники (автомашин, фронтальный погрузчик, МКСМ - многоцелевая коммунально-строительная машина, и т.д.)	Механизированное снятие и подвешивание снега - не реже 1 раза в 2 недели, перекидывание снега, сколов лавы и льда в снегостопы - в течение 1 суток после окончания ежесуточной уборки, очистка кровель и козырьков от снега, льда и обледенения - по необходимости, подвешивание и полив территории - по необходимости, но не реже 2-х раз в месяц, уход за зелеными насаждениями, в т.ч. санитария и околонулевая обрезка, снос аварийных деревьев - по мере необходимости, и т.д.	47 845,44	1,20	47 845,44	1,20		
7	Услуги по эксплуатации и техническому обслуживанию узлов учета коммунальных ресурсов.	Ежегодно	26 314,99	0,66	26 314,99	0,66		
8	Обеспечение работ по противопаводковым мероприятиям при активном таянии снега (при температуре окружающего воздуха выше 0 °С), в первую очередь в ливневых дождевой	Очистка водосточных труб, лотков, решеток колодез ливневой канализации, предназначенных для отвода дождевых стоков и грунтовых вод. Очистка отстойков.	19 138,18	0,48	19 138,18	0,48		
9	Содержание и ремонт элементов благоустройства.	По мере необходимости, при необходимости - ежесуточно	41 864,76	1,05	41 864,76	1,05		
10	Аварийно-диспетчерское обслуживание	Круглосуточно, на этапах обнаружения, локализации, устранения и ликвидации, согласно требованиям законодательства (ПП РФ №631 от 22.03.2018г.)	178 622,98	4,48	178 622,98	4,48		
11	Предоставление и размещение информации согласно требованиям законодательства РФ	Предоставление и размещение информации, связанной с оказанием услуг и выполнением работ, раскрытие корпоративной информации, в соответствии с законодательством РФ (4-6, пп. 1-4, ПЗВ РФ от 03.04.2017г. № 290). В т.ч. предоставление запрашиваемых справок, документов.	19 935,60	0,50	19 935,60	0,50		
	ВСЕГО стоимость работ и услуг по содержанию общего имущества МКД		1 194 939,86	29,97	1 194 939,86	29,97		
	Управление многоквартирным домом		119 613,60	3,00	119 613,60	3,00		
	Оплата налогов							
	Ремонт жилищных (см. 33)							
	Подготовка балансов							
	Ремонт кровли - 135 42 (см. 18, 35)							
	Мероприятия по обеспечению санитарно-эпидемиологического благополучия населения, в связи с распространением коронавирусной инфекции (COVID-19)							
	Единый налог на УСН		122 404,59	3,07	279 749,37	7,01		
14	Обязательные расходы		1 436 958,05	36,04	1 682 032,31	42,18		