

ОТЧЕТ

УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИИ ООО «ЭНЕРГОПРОГРЕСС»

О ВЫПОЛНЕНИИ ДОГОВОРА УПРАВЛЕНИЯ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ

№ 86 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 86
2. Год постройки	1980
3. Год последнего капитального ремонта	нет
4. Количество этажей	5
5. Количество подъездов	6
6. Количество квартир	90
7. Строительный объем	14172 м ³
8. Площадь жилых помещений	3883,3 м ²
9. Уборочная площадь лестниц	484,9 м ²
10. Площадь подвала	799,2 м ²
11. Уборочная площадь других помещений общего пользования	799,2 м ²
12. Площадь земельного участка	5643 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	бетон	Требуется устройство вентилируемых продухов – 24 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 1086,3 м ² , плоская с неорганизованным водостоком	Требуется: герметизация стыков кровельных плит – 500 м; ремонт кровельных окончаний – 15 шт.
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 замена крана шарового Ø 15 – 38 шт, Ø 20 – 32 шт
9.2	Горячее водоснабжение	сталь	Требуется: 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	Электрообеспечение	алюминий	Требуется ремонт 3-х квартирных эл. щитов – 12 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. непредвиденные работы по содержанию общего имущества МКД)	1 677 585,60	36,00	1 813 805,29	- 136 219,69	
2. Прочие услуги, оказываемые в целях содержания ОИ МКД:	26 725,20		102 258,65	- 75 533,45	
2.1. Аренда ОИ МКД	25 200,00		0,00	25 200,00	
2.2. Повышающий коэффициент - для проведения энергоберегающих мероприятий в МКД	1 525,20		0,00	1 525,20	
2.3. Обязательные расходы (единный налог при УСН)			102258,65	- 102 258,65	
ВСЕГО работ по содержанию и ремонту	1 704 310,80		1 916 063,94	- 211 753,14	

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	- 690 921,77	
2. Начислено	1 704 310,80	
2.1. собственникам и нанимателям жилых помещений (приватизированное жилье и договоры найма)	1 670 954,08	
2.2. собственникам жилых помещений (Муниципалитет, МО РФ)	6 631,52	
2.3. повышающий коэффициент на коммунальные услуги	1 525,20	
2.4. аренда общего имущества МКД	25 200,00	
3. Оплачено	1 609 733,60	
3.1. собственниками и нанимателями жилых помещений (приватизированное жилье и договоры найма)	1 584 373,76	
3.2. собственниками жилых помещений (Муниципалитет, МО РФ)	-	
3.3. повышающий коэффициент на коммунальные услуги	1 685,84	
3.4. аренда общего имущества МКД	23 674,00	
4. Выполнено работ (оказано услуг) всего на	1 916 063,94	

5. Остаток на конец отчетного года ("-" - перевыполнено работ ; "+" - невыполнено работ)	- 902 674,91	с учетом остатка на начало периода
6. Задолженность на конец отчетного года	324 032,90	с учетом долга на начало периода
6.1. переходящая задолженность 2019г.	229 455,70	
6.2. собственников и нанимателей жилых помещений (приватизированное жилье и договоры найма)	86 580,32	
6.3. собственников жилых помещений (Муниципалитет, МО РФ)	6 631,52	
6.4. повышающий коэффициент на коммунальные услуги	- 160,64	
6.5. аренда общего имущества МКД	1 526,00	

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.86
с 01.01.2020 года

№№ п/п	Общая площадь помещений (кв.м.)	Перечень обязательных работ и услуг	Условия выполнения работ, оказания услуг	3883,30	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	Проведение технических осмотров, профилактический ремонт и укрепление износившихся частей инженерных систем отопления, водоснабжения, электроснабжения и канализационных элементов здания, а также: ремонт, переустройства, замена и замена элементов центрального отопления, укрепление, переустройство, замена ремонт полов, окон, перегородок, дверей и балконов в помещениях общего пользования, лестничных клеток, чердаков, сени и лестничных клеток, замена и замена элементов общего водоснабжения, ремонт и укрепление радиаторов, дверей, прорыва отопления и водоснабжения, кровли в помещениях общего пользования, замена кровли от мусора, грязи, снега, дождя и т.д.	403 086,54	8,65	403 086,54	8,65	
2		Санитарное содержание помещений общего пользования		307 091,36	6,59	307 091,36	6,59	
2.1		Влажное подметание лестничных площадок и маршей	2 раза в неделю	194 786,32	4,18	194 786,32	4,18	
2.2		Мытье лестничных площадок и маршей	1 раз в месяц	61 045,48	1,31	61 045,48	1,31	
2.3		Влажная протирка пыли в подъезде	4 раза в год	8 387,93	0,18	8 387,93	0,18	
2.4		Мытье и протирка дверей и окон в помещениях общего пользования	1 раз в год	6 989,94	0,15	6 989,94	0,15	
2.5		Уборка подвального помещения	1 раз в год	13 979,88	0,30	13 979,88	0,30	
2.6		Уборка крыльца и площадок перед входами в здания	Ежедневно, с патрульной очисткой от мусора в дневное время суток	21 901,81	0,47	21 901,81	0,47	
3		Уборка земельного участка, входящего в состав общего имущества дома		284 257,56	6,10	284 257,56	6,10	
3.1		Холодный период		181 272,44	3,89	181 272,44	3,89	
3.1.1		Сыпание свежескопанного снега:	Уборка территории в период снегопада со сдвиганием свежескопанного снега в кюветы и вывалы, 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 кюветы и вывалы (или подкапывание тротуаров, свободной от снежного покрова).	146 788,74	3,15	146 788,74	3,15	
3.1.2		Очистка территории от уплотненного снега:	Очистка территории от льда и ледя - по мере образования, но не реже 1 раза в сутки; очистка крыльца, лодок козырька и помоек территории от снега и льда - не позднее 1 суток с момента выпадения снега	25 163,78	0,54	25 163,78	0,54	
3.1.3		Уборка территории вручную	Уборка разбросанного мусора на придомовой территории : «фантики», палочки и отходы - ежедневно, с патрульной очисткой от мусора в дневное время суток; территории песка (песко-солевой смеси, антимоскитных реагентов) - по мере образования скопления. Содержимое урн.	9 319,92	0,20	9 319,92	0,20	
3.2		Теплый период		102 985,12	2,21	102 985,12	2,21	
3.2.1		Подметание, по необходимости - полив территории и тротуаров	По мере необходимости, но не реже 2-х раз в неделю.	10 717,91	0,23	10 717,91	0,23	
3.2.2		Уборка территории вручную	Уборка разбросанного мусора на придомовой территории : «фантики», палочки и отходы - ежедневно, с патрульной очисткой от мусора в дневное время суток. Содержимое урн.	70 831,39	1,52	70 831,39	1,52	
3.2.3		Уборка и скашивание травяного покрова на озелененных участках	Не более 5 раз в сезон	21 433,82	0,46	21 433,82	0,46	
4		Дезинсекция (дезинсекция по необходимости)	Ежемесячно	14 911,87	0,32	14 911,87	0,32	
5		Содержание и ремонт мест хранения ТКО (В т.ч. сбор, хранение и утилизация отходов I класса опасности)	Уборка контейнерных площадок - ежедневно.	29 357,75	0,63	29 357,75	0,63	
6		Использование механизированной техники (автомашки, фронтальный погрузчик, МКСМ - многоцелевая коммунально-строительная машина, и т.д.)	Механизированное сдвигание и подкапывание снега - не реже 1 раза в 2 недели; переносение снега, скопившегося на крышах и балконах - в течение 1 суток после окончания снегопадной уборки; очистка кровли и козырьков от снега, льда и сосулек - по необходимости; территории - по необходимости, но не реже 2-х раз в месяц; несанкционирован, в т.ч. санитарная и озеленительная уборка, снос ширинных деревьев - по мере необходимости, и т.д.	55 919,52	1,20	55 919,52	1,20	
7		Услуги по эксплуатации и техническому обслуживанию узлов учета коммунальных ресурсов	Ежемесячно	26 561,77	0,57	26 561,77	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 труб, лотков, решеток козырька линейной канализации, предельно возможных для отвода поверхностей и групповых вод. Очистка оконных	21 433,82	0,46	21 433,82	0,46	
9		Содержание и ремонт элементов благоустройства	По мере необходимости, при необходимости - ежедневно	48 929,58	1,05	48 929,58	1,05	
10		Аварийно-диспетчерское обслуживание	Круглосуточно, на системном водоснабжении, водоснабжении, теплоснабжении и энергоснабжении. Согласно требованиям законодательства (ПП РФ №331 от 27.03.2018г.)	208 766,21	4,48	208 766,21	4,48	
11		Предоставление и размещение информации согласно требованиям законодательства РФ	Предоставление и размещение информации, связанной с оказанием услуг и выполнением работ, ресурсы которой объективно, в соответствии с законодательством РФ (Ф.б. пп. 11-ПФ от 03.04.2013г. №290). В т.ч. предоставление запрашиваемых справок, документов.	23 299,80	0,50	23 299,80	0,50	
		ВСЕГО стоимость работ и услуг по содержанию общего имущества МКД		1 423 617,78	30,55	1 423 617,78	30,55	
		Управление многоквартирным домом		142 128,78	3,05	142 128,78	3,05	
		Непредвиденные работы по содержанию и ремонту общего имущества МКД. В т.ч. аварийный ремонт:	Ремонт замков кровельных люков - 216 м Устранение МДФ (бумага, ламинат)			189367,20	4,06	
		Итого непредвиденные работы:	Мероприятия по обеспечению санитарно-эпидемиологического благополучия населения, в связи с распространением коронавирусной инфекции (COVID-19)	111 839,04	2,40	248 058,73	5,32	
13		Обязательные расходы	Единый налог на УСН			102 258,65	2,19	
		ВСЕГО стоимость работ и услуг по содержанию общего имущества МКД, в том числе управление в размере 10%		1 677 586,60	36,00	1 916 063,94	41,11	