

ОТЧЕТ

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

№ 97а по ул. Солидарности ЗА ОТЧЕТНЫЙ ПЕРИОД

с 01.01.2020 года по 31.12.2020 года

І. Общие сведения о многоквартирном доме

1. Адрес многоквартирного дома	ул. Солидарности 97а
2. Год постройки	1992
3. Год последнего капитального ремонта	нет
4. Количество этажей	5
5. Количество подъездов	4
6. Количество квартир	80
7. Строительный объем	13629 м ³
8. Площадь жилых помещений	3491,4 м ²
9. Уборочная площадь лестниц	369,5 м ²
10. Площадь подвала	750 м ²
11. Уборочная площадь других помещений общего пользования	750 м ²
12. Площадь земельного участка	4709 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.	Поколы	штукатурка	Требуется устройство вентилируемых продухов – 16 шт.
3.	Капитальные (несущие) стены:		
3.1	Наружные	стеновые панели	Требуется ремонт межпанельных швов – 35 м
3.2	Внутренние	ж/б плиты	удовлетворительное
4.	Балконы	бетон, 64 шт.	удовлетворительное
5.	Перекрытия	ж/б плиты	удовлетворительное
6.	Крыша, кровля	рубероидная 951,1 м ² , плоская с внутренним водостоком	Требуется: ремонт рулонной кровли – 200 м ² ; ремонт сливов кровельных окончаний – 250 м
7.	Места общего пользования:		
7.1	Крыльцо	бетон, 4 шт.	удовлетворительное
7.2	Лестницы	бетон	удовлетворительное
7.3	Полы	бетон	удовлетворительное
7.4	Окна	ПВХ, 64 шт.	хорошее
7.5	Двери	деревянные, 8 шт. металлические, 8 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 восстановление теплоизоляции – 16 м
9.2	Горячее водоснабжение	сталь	Требуется: замена крана шарового Ø 15 – 4 шт., Ø 25 – 16 шт.; установка общедомового прибора учёта ГВС; установка регулятора температуры
9.3	Холодное водоснабжение	сталь	Требуется замена крана шарового Ø 25 – 16 шт.
9.4	Водоотведение	чугун	удовлетворительное
9.5	Электроснабжение	алюминий	удовлетворительное

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)	1 509 541,70	36,03	2 395 471,88	- 885 930,18	
2. Прочие услуги, оказываемые в целях содержания ОИ МКД:	33 441,08		92 578,97	- 59 137,89	
2.1. Аренда ОИ МКД	25 200,00		0,00	25 200,00	
2.2. Повышающий коэффициент - для проведения энергосберегающих мероприятий в МКД	8 241,08		0,00	8 241,08	
2.3. Обязательные расходы (единый налог при УСН)			92578,97	- 92 578,97	
ВСЕГО работ по содержанию и ремонту	1 542 982,78		2 488 050,85	- 945 068,07	

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	- 880 795,96
2. Начислено	1 542 982,78
2.1. собственникам и нанимателям жилых помещений (приватизированное жилье и договоры найма)	1 507 682,81
2.2. собственникам жилых помещений (Муниципалитет, МО РФ)	1858,89
2.3. повышающий коэффициент на коммунальные услуги	8 241,08
2.4. аренда общего имущества МКД	25 200,00
3. Оплачено	1 494 933,94
3.1. собственниками и нанимателями жилых помещений (приватизированное жилье и договоры найма)	1 463 709,15
3.2. собственниками жилых помещений (Муниципалитет, МО РФ)	-
3.3. повышающий коэффициент на коммунальные услуги	7 550,79
3.4. аренда общего имущества МКД	23 674,00
4. Выполнено работ (оказано услуг) всего на	2 488 050,85

5. Остаток на конец отчетного года ("-" - невыполнено работ ; "+" - невыполнено работ)	- 1 825 864,03	с учетом остатка на начало периода
6. Задолженность на конец отчетного года	533 448,62	с учетом долга на начало периода
6.1. переходящая задолженность 2019г.	485 399,78	
6.2. собственников и нанимателей жилых помещений (приватизированное жилье и договоры найма)	43 973,66	
6.3. собственников жилых помещений (Муниципалитет, МО РФ)	1 858,89	
6.4. повышающий коэффициент на коммунальные услуги	690,29	
6.5. аренда общего имущества МКД	1 526,00	

Руководитель управляющей организации

ООО "Энергопрогресс"



Данилов С.В.

ПЕРЕЧЕНЬ
обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников
помещений в многоквартирном доме по ул. Солидарности, д.97а
с 01.01.2020 года

№ п/п	Общая площадь помещений (кв.м.)	Перечень обязательных работ и услуг	Условия выполнения работ, оказания услуг	3491,40				
				Стоимость работ и услуг:		Отчет 2020г.		
				План	341 кв. м, руб. в месяц	В год, руб.	341 кв. м, руб. в месяц	
1	Техническое обслуживание внутридомового инженерного оборудования и конструктивных элементов зданий		Прекращение возникновения аварий, профилактический ремонт и устранение незначительных неисправностей в системах отопления, водоснабжения, канализации, электроснабжения, лифтовых установок, а также: ремонт, регулировка, смазка и испытание элементов центрального отопления, урегулирование требований, мелких ремонтных работ, замена перегоревших лампочек и выключателей в помещениях общего пользования, лестничных площадках, чердаках, чердачные и восстановленные работы в помещениях общего пользования, ремонт и укрепление табуреток, дверей, проемы оконные и восстановленные проемы в кровлях зданий, очистка кровли от мусора, грязи, снега, сосулек и т.д.		362 407,32	8,65	362 407,32	8,65
2	Санитарное содержание помещений общего пользования				234 203,11	5,59	234 203,11	5,59
2.1	Влажное подметание лестничных площадок и маршей		2 раза в неделю		158 788,87	3,79	158 788,87	3,79
2.2	Мытье лестничных площадок и маршей		1 раз в месяц		41 477,83	0,99	41 477,83	0,99
2.3	Влажная протирка пыли в подъезде		4 раза в год		4 189,68	0,10	4 189,68	0,10
2.4	Мытье и протирка дверей и окон в помещениях общего пользования		1 раз в год		4 189,68	0,10	4 189,68	0,10
2.5	Уборка подвального помещения		1 раз в год		9 217,30	0,22	9 217,30	0,22
2.6	Уборка крыльца и площадки перед входом в здание		Ежедневно, с ежедневной очисткой от мусора в ливневые проточки		16 339,75	0,39	16 339,75	0,39
3	Уборка земельного участка, входящего в состав общего имущества дома				247 191,12	5,90	247 191,12	5,90
3.1		Холодный период			171 357,91	4,09	171 357,91	4,09
3.1.1	Сдвигание свежевыпавшего снега:		Уборка территории в период снегопада со снятием свежевыпавшего снега в ручьи 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 лопатой, проходами с помощью в ручьи и вывалы (при подтаивании такой территории, свободной от слежавшего снега).		137 840,47	3,29	137 840,47	3,29
3.1.2	Очистка территории от уплотненного снега:		Очистка территории от льда и льда - по мере образования, но не реже 1 раза в сутки, очистка крышек люков колодезев и люков люков от снега и льда - не позднее 1 суток с момента выпадения снега		23 881,18	0,57	23 881,18	0,57
3.1.3	Уборка территории вручную		Уборка разбросанного мусора на придомовой территории: ливень в т.ч., частично с засоренными тротуарами - ежедневно, с придомовой территории от мусора в ливневые проточки; уборка территории лопатой (безопасной стороной, антиподъемными рычагами) - по мере образования сложности.		9 636,26	0,23	9 636,26	0,23
3.2		Теплый период			75 833,21	1,81	75 833,21	1,81
3.2.1	Подметание, по необходимости - полив территории и тротуаров		По мере необходимости, но не реже 2-х раз в неделю.		12 150,07	0,29	12 150,07	0,29
3.2.2	Уборка территории вручную		Уборка разбросанного мусора на придомовой территории: ливень в т.ч., частично с засоренными тротуарами - ежедневно, с придомовой территории от мусора в ливневые проточки.		48 181,32	1,15	48 181,32	1,15
3.2.3	Уборка и скашивание травяного покрова на озелененных участках		Не более 5 раз в сезон		15 501,82	0,37	15 501,82	0,37
4	Дезинфекция (дезинсекция по необходимости)		Ежедневно		13 406,98	0,32	13 406,98	0,32
5	Содержание и ремонт мест хранения ТКО, (В т.ч. сбор, хранение и утилизация отходов 1 класса опасности)		Уборка контейнерных площадок ежедневно;		29 746,73	0,71	29 746,73	0,71
6	Использование механизированной техники (автомашки, фронтальный погрузчик, МКСМ - многоцелевая коммунально-строительная машина, и т.д.)		Механизированное обслуживание и поддержание снега - не реже 1 раза в 2 недели; перекачивание снега, снос льда и льда в снегостопы - в течение 12 часов; очистка крыльца и выходов от снега, льда и сосулек - по необходимости; подкормка и полив территории - по необходимости, но не реже 2-х раз в месяц; уход за зелеными насаждениями, в т.ч. санитария и оздоровительная обрезка, снос аварийных деревьев - по мере необходимости, и т.д.		50 276,16	1,20	50 276,16	1,20
7	Услуги по эксплуатации и техническому обслуживанию узлов учета коммунальных ресурсов.		Ежедневно		26 394,98	0,63	26 394,98	0,63
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, люков, решеток колодезев ливневой канализации, представляющих для отвода поверхностных и грунтовых вод.Очистка откосов.		19 691,50	0,47	19 691,50	0,47
9	Содержание и ремонт элементов благоустройства.		По мере необходимости, при необходимости - ежедневно		43 991,64	1,05	43 991,64	1,05
10	Аварийно-диспетчерское обслуживание		Круглогодично, на основании заявок, вызовов, заявок и заявок. Согласно требованиям законодательства (ПП РФ №311 от 27.03.2018г.)		187 697,66	4,48	187 697,66	4,48
11	Предоставление и размещение информации согласно требованиям законодательства РФ		Предоставление и размещение информации, связанной с оказанием услуг и выполнением работ, раскрытие которой обязательно, в соответствии с законодательством РФ (в т.ч. ПП РФ от 03.04.2013г. № 290). В т.ч. предоставление запрашиваемых справок, документов.		20 948,40	0,50	20 948,40	0,50
	ВСЕГО стоимость работ и услуг по содержанию общего имущества МКД				#####	29,50	1 235 955,60	29,50
	Управление многоквартирным домом				123 595,56	2,95	123 595,56	2,95
			Ремонт этажных электрощитов (ка. № 45-48, 49-52, 69-72)				41 088,96	0,98
			Ремонт крылец				77 921,26	1,86
12	Непредвиденные работы по содержанию и ремонту общедомового имущества МКД. В т.ч. аварийный ремонт.		Ремонт кровли - 385 кв.м (ка. № 18, 19, 20, 37, 38, 39, 40, 57, 58, 59, 60, 77, 78) Устройство скатных кровель над блоками 5-го этажа Мероприятия по обеспечению санитарно-эпидемиологического благополучия населения, в связи с распространением коронавирусной инфекции (COVID-19)				165 418,20	3,95
							735 327,12	17,55
							16 165,18	0,39
	Итого непредвиденные работы:				149 990,54	3,58	1 035 920,72	24,73
13	Обязательные расходы		Единый налог на УСН				92 578,97	2,21
	ВСЕГО стоимость работ и услуг по содержанию общего имущества МКД, в том числе управление в размере 10%				1 509 541,70	36,03	2 488 050,85	59,39