

ОТЧЕТ

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

№ 92 по ул. Солидарности _____ За ОТЧЕТНЫЙ ПЕРИОД

с 01.01.2021 года по 31.12.2021 года

1. Общие сведения о многоквартирном доме

1. Адрес многоквартирного дома	<u>ул. Солидарности 92</u>
2. Год постройки	<u>1981</u>
3. Год последнего капитального ремонта	<u>нет</u>
4. Количество этажей	<u>5</u>
5. Количество подъездов	<u>4</u>
6. Количество квартир	<u>70</u>
7. Строительный объем	<u>12091 м³</u>
8. Площадь жилых помещений	<u>3328,2 м²</u>
9. Уборочная площадь лестниц	<u>303,9 м²</u>
10. Площадь подвала	<u>719,3 м²</u>
11. Уборочная площадь других помещений общего пользования	<u>719,3 м²</u>
12. Площадь земельного участка	<u>4222 м²</u>

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 вентиляруемых продухов – 14 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	рубероидная 900,9 м ² , плоская с неорганизованным водостоком	хорошее
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	алюминиевые, 4 шт.	хорошее
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: установка общедомового прибора учёта ГВС; установка регулятора температуры
9.3	Холодное водоснабжение	сталь	удовлетворительное
9.4	Водоотведение	чугун	Требуется замена трубопроводов с фасонными частями – 6 м
9.5	Электрообеспечение	алюминий	удовлетворительное

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)	1 420 505,72	36,04	1 952 778,43	-532 272,71	
2. Прочие услуги, оказываемые в целях содержания ОИ МКД:	28 416,47		86 935,33	-58 518,86	
2.1. Аренда ОИ МКД	25 200,00		0,00	25 200,00	
2.2. Повышающий коэффициент - для проведения энергосберегающих мероприятий в МКД	3 216,47		0,00	3 216,47	
2.3. Обязательные расходы (единный налог при УСН)			86 935,33	-86 935,33	
ВСЕГО работ по содержанию и ремонту	1 448 922,19		2 039 713,76	-590 791,57	

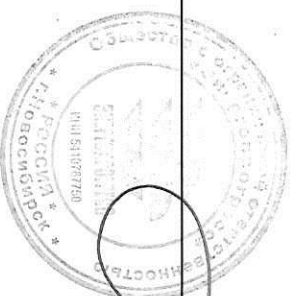
IV. Отчет о движении денежных средств за отчетный период

Наименование статей доходов и расходов	Содержание и текущий ремонт общего имущества (руб.)
1. Долг (-) или остаток (+) на начало года	-705 490,30
2. Начислено	1 448 922,19
2.1. собственникам и нанимателям жилых помещений (приватизированное жилье и договоры найма)	1 439 449,17
2.2. собственникам жилых помещений (Муниципалитет, МО РФ)	106,49
2.2.1. списание задолженности согласно решений судебных органов, а также безнадельной задолженности	-19 049,94
2.3. повышающий коэффициент на коммунальные услуги	3 216,47
2.4. аренда общего имущества МКД	25 200,00
3. Оплачено	1 567 200,61
3.1. собственниками и нанимателями жилых помещений (приватизированное жилье и договоры найма)	1 536 583,77
3.2. собственниками жилых помещений (Муниципалитет, МО РФ)	929,97
3.3. повышающий коэффициент на коммунальные услуги	3 086,87
3.4. аренда общего имущества МКД	26 600,00

4. Выполнено работ (оказано услуг) всего на	2 039 713,76	
5. Остаток на конец отчетного года ("-" - перевыполнено работ ; "+" - невыполнено работ)	-1 296 281,87	с учетом остатка на начало периода
6. Задолженность на конец отчетного года	916 022,81	с учетом долга на начало периода
6.1. задолженность по начислениям до 2021 г.	669 565,06	
6.2. собственников и нанимателей жилых помещений (приватизированное жилье и договоры найма) за 2021 год	241 534,18	
6.3. собственников жилых помещений (Муниципалитет, МО РФ) за 2021 год	106,49	
6.4. повышающий коэффициент на коммунальные услуги за 2021 год	617,08	
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.92
с 01.01.2020 года

№№ п/п	Общая площадь помещений (кв.м)	Перечень обязательных работ и услуг	Условия выполнения работ, оказания услуг	3328,20		Стоимость работ и услуг:	
				В год, руб.	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	Проведение технических осмотров, профилактический ремонт и устранение неисправностей в системах отопления, водоснабжения, канализации, электроснабжения и конструктивных элементах здания, а также ремонт, регулировка, наладка и испытание систем центрального отопления; удаление трубопроводов, мелких ремонтных работ, замена неисправных лампочек и выключателей в помещениях общего пользования, лестничных клеток, чердаков, сених и восстановление разбитых ступеней в помещениях общего пользования; ремонт и укрепление тамбурных дверей; проверка состояния и восстановление продухов в доклах здания, очистка кровли от мусора, травы, снега, сорняков и т. д.	345 467,16	8,65	345 467,16	8,65
2		Санитарное содержание помещений общего пользования		192 503,09	4,82	192 503,09	4,82
2.1		Влажное подметание лестничных площадок и маршей		119 415,82	2,99	119 415,82	2,99
2.2		Мытье лестничных площадок и маршей		31 151,95	0,78	31 151,95	0,78
2.3		Влажная протирка пыли в подъезде		5 191,99	0,13	5 191,99	0,13
2.4		Мытье и протирка дверей и окон в помещениях общего пользования		5 990,76	0,15	5 990,76	0,15
2.5		Уборка подпольных помещений		10 783,37	0,27	10 783,37	0,27
2.6		Уборка крылец и площадок перед входами в здания		19 969,20	0,50	19 969,20	0,50
3		Уборка земельного участка, входящего в состав общего имущества дома	Ежедневно, с натуральной очисткой от мусора в дневное время суток	280 766,95	7,03	280 766,95	7,03
3.1				201 688,92	5,05	201 688,92	5,05
3.1.1		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 наосносно промыванием в кучи и валы (или подметание такой территории, свободной от следеющего покрова)	169 338,82	4,24	169 338,82	4,24
3.1.2		Очистка территории от уплотненного снега:	Уборка разбросанного мусора на придомовой территории: асфальт в т.ч., частично с зауженных газонов - ежедневно, с натуральной очисткой от мусора в дневное время суток; обработка территории песком (песко-солевой смесью, антигололедными реагентами) - по мере образования колеи; очистка урн.	23 164,27	0,58	23 164,27	0,58
3.1.3		Уборка территории вручную	Уборка разбросанного мусора на придомовой территории: асфальт, газоны и откосы - ежедневно, с натуральной очисткой от мусора в дневное время суток. Содержат урн.	9 185,83	0,23	9 185,83	0,23
3.2				79 078,03	1,98	79 078,03	1,98
3.2.1		Подметание, по необходимости - полив территории и тротуаров	По мере необходимости, но не реже 2-х раз в неделю.	9 585,22	0,24	9 585,22	0,24
3.2.2		Уборка территории вручную	Не более 5 раз в сезон	24 761,81	0,62	24 761,81	0,62
3.2.3		Дергазация (дезинсекция по необходимости)	Ежемесячно	12 780,29	0,32	12 780,29	0,32
4		Содержание и ремонт мест хранения ТКО. (В т.ч. сбор, хранение и утилизация отходов I класса опасности)	Уборка контейнерных площадок - ежедневно;	31 551,34	0,79	31 551,34	0,79
6		Использование механизированной техники (автовышка, фронтальный погрузчик, МКСМ - многоцелевая коммунально-строительная машина, и т.д.)	Механизированное сдвигание и подметание снега - не реже 1 раза в 2 недели; перемещение снега, сколов льда и льда в снегостопы - в течение 1 суток после окончания ежегодной уборки; очистка кровли и чердаков от снега, льда и сорняков - по необходимости; подметание и полив территории - по необходимости, но не реже 2-х раз в месяц; уход за зелеными насаждениями, в т.ч. санитарная и омолаживающая обрезка, спос аварийных деревьев - по мере необходимости, и т.д.	47 926,08	1,20	47 926,08	1,20
7		Услуги по эксплуатации и техническому обслуживанию узлов учета коммунальных ресурсов.	Ежемесячно	25 959,96	0,65	25 959,96	0,65
8		Обеспечение работ по противопожарным мероприятиям при активном тлении снега (при температуре окружающего воздуха выше 0 °С), в период прозоных и ливневых дождей	Очистка водосточных канав, лотков, решеток колодезь ливневой канализации, предназначенных для отвода поверхностных и грунтовых вод. Очистка откосов.	19 969,20	0,50	19 969,20	0,50
9		Содержание и ремонт элементов благоустройства.	По мере необходимости, при некачественности - ежедневно	41 935,32	1,05	41 935,32	1,05
10		Аварийно-диспетчерское обслуживание	Круглосуточно, на системах водоснабжения, водоснабжения и энергоснабжения и энергообеспечения. Согласно требованиям законодательства (ПП РФ №311 от 27.03.2018г.)	178 924,03	4,48	178 924,03	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 (п.6, пп.ж, ПП РФ от 03.04.201г. № 290). В т.ч. предоставление запрашиваемых справок, документов.	19 969,20	0,50	19 969,20	0,50
		ВСЕГО стоимость работ и услуг по содержанию общего имущества МКД		1 197 928,34	29,99	1 197 928,34	29,99
		Управление многоквартирным домом		119 815,20	3,00	119 815,20	3,00
12		Непредвиденные работы по содержанию и ремонту общего имущества МКД. В т.ч. аварийный ремонт.	Ремонт кровли - 934 м2 Мероприятия по обеспечению санитарно-эпидемиологического благополучия населения, в связи с распространением коронавирусной инфекции (COVID-19)	609 973,54	15,27	25 061,35	0,63
		Итого непредвиденные работы:		121 812,12	3,05	635 034,89	15,90
13		Обязательные расходы	Единый налог на УСН	86 935,33	2,18		
		ВСЕГО стоимость работ и услуг по содержанию общего имущества МКД, в том числе управление в размере 10%		1 439 555,66	36,04	2 039 713,76	51,07