

ОТЧЕТ
УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИИ ООО «ЭНЕРГОПРОГРЕСС»
О ВЫПОЛНЕНИИ ДОГОВОРА УПРАВЛЕНИЯ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ
№ 73 по ул. Лейтенанта Амосова ЗА ОТЧЕТНЫЙ ПЕРИОД
с 01.01.2020 года по 31.12.2020 года

I. Общие сведения о многоквартирном доме

1. Адрес многоквартирного дома	<u>ул. Лейтенанта Амосова 73</u>
2. Год постройки	<u>1965</u>
3. Год последнего капитального ремонта	<u>2017</u>
4. Количество этажей	<u>5</u>
5. Количество подъездов	<u>4</u>
6. Количество квартир	<u>70</u>
7. Строительный объем	<u>15479 м³</u>
8. Площадь жилых помещений	<u>3337,1 м²</u>
9. Уборочная площадь лестниц	<u>306,8 м²</u>
10. Площадь подвала	<u>677,5 м²</u>
11. Уборочная площадь других помещений общего пользования	<u>677,5 м²</u>
12. Площадь земельного участка	<u>4575 м²</u>

II. Техническое состояние общего имущества многоквартирного дома

№ п/п	Наименование конструктивных элементов	Описание элемента (материал, конструкция)	Техническое состояние
1.	Фундамент	ленточный сборный	удовлетворительное
2.	Цоколь	штукатурка	Требуется устройство вентилируемых продухов – 12 шт
3.	Капитальные (несущие) стены:		
3.1	Наружные	кирпич	удовлетворительное
3.2	Внутренние	кирпич	удовлетворительное
4.	Балконы	бетон, 56 шт.	удовлетворительное
5.	Перекрытия	ж/б плиты	удовлетворительное
6.	Крыша, кровля	металлическая 1138,8 м ² , двускатная с наружным водостоком	хорошее
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, 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: установка общедомового прибора учёта ГВС; установка регулятора температуры
9.3	Холодное водоснабжение	сталь	Требуется восстановление теплоизоляции – 102 м
9.4	Водоотведение	чугун	удовлетворительное
9.5	Электрообеспечение	алюминий	удовлетворительное
9.6	Газоснабжение	сталь	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)	1 443 229,01	36,04	1 365 356,29	77 872,72	
2. Прочие услуги, оказываемые в целях содержания ОИ МКД:	27 214,21		88 226,59	- 61 012,38	
2.1. Аренда ОИ МКД	25 200,00			25 200,00	
2.2. Повышающий коэффициент - для проведения энергосберегающих мероприятий в МКД	2 014,21			2 014,21	
2.3. Обязательные расходы (единный налог при УСН)			88226,59	- 88 226,59	
ВСЕГО работ по содержанию и ремонту	1 470 443,22		1 453 582,88	16 860,34	

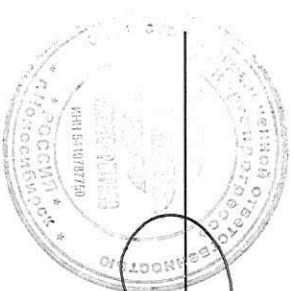
IV. Отчет о движении денежных средств за отчетный период

Наименование статей доходов и расходов	Содержание и текущий ремонт общего имущества (руб.)
1. Долг (-) или остаток (+) на начало года	- 868 104,04
2. Начислено	1 470 443,22
2.1. собственникам и нанимателям жилых помещений (приватизированное жилье и договоры найма)	1 426 887,63
2.2. собственникам жилых помещений (Муниципалитет, МО РФ)	16 341,38
2.3. повышающий коэффициент на коммунальные услуги	2 014,21
2.4. аренда общего имущества МКД	25 200,00
3. Оплачено	1 584 616,73
3.1. собственниками и нанимателями жилых помещений (приватизированное жилье и договоры найма)	1 468 109,28
3.2. собственниками жилых помещений (Муниципалитет, МО РФ)	-
3.3. повышающий коэффициент на коммунальные услуги	1 673,35
3.4. аренда общего имущества МКД	23 674,00
3.5. субсидия на возмещение затрат ВДГО	91 160,10
4. Выполнено работ (оказано услуг) всего на	1 453 582,88

5. Остаток на конец отчетного года ("-" - перевыполнено работ ; "+" - невыполнено работ)	-	851 243,70	с учетом остатка на начало периода
6. Задолженность на конец отчетного года		682 418,85	с учетом долга на начало периода
6.1. переходящая задолженность 2019г.		796 592,36	
6.2. собственников и нанимателей жилых помещений (приватизированное жилье и договоры найма)	-	132 381,75	
6.3. собственников жилых помещений (Муниципалитет, МО РФ)		16 341,38	
6.4. повышающий коэффициент на коммунальные услуги		340,86	
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. Дегтянская Амурская, д. 73
с 01.01.2020 года

№№ п/п	Общая площадь помещений (кв.м.)	Перечень обязательных работ и услуг	Условия выполнения работ, оказания услуг	Стоимость работ и услуг: 3337,10			
				План		Отчет 2020г.	
				В год, руб.	За 1 кв. м, руб. и месяц	В год, руб.	За 1 кв. м, руб. и месяц
1		Техническое обслуживание внутридомового инженерного оборудования и конструктивных элементов зданий	Проведение технических осмотров, профилактический ремонт и устранение неисправностей инженерных систем отопления, водоснабжения, водоотведения, электроснабжения и конструктивных элементов здания, в том числе: ремонт, реконструкция, замена и восстановление электроснабжающих устройств, трубопроводов, местных ремонтных работ, замена поврежденных лампочек и люминесцентных ламп, замена поврежденных элементов общего пользования, замена элементов, замена, замена и восстановление работных систем в помещениях общего пользования, ремонт и восстановление наружных дверей, проверка состояния и восстановление проходов и выходов здания, очистка крыши от мусора, грязи, снега, сорняков и т.д.	346 390,98	8,65	346 390,98	8,65
2		Санитарное содержание помещений общего пользования		194 219,22	4,85	194 219,22	4,85
2.1		Влажное подметание лестничных площадок и маршей	2 раза в неделю	121 336,95	3,03	121 336,95	3,03
2.2		Мытье лестничных площадок и маршей	1 раз в месяц	32 036,16	0,80	32 036,16	0,80
2.3		Выкашивание площадки пыли в подъезде	4 раза в год	4 404,97	0,11	4 404,97	0,11
2.4		Мытье и полировка дверей и окон в помещениях общего пользования	1 раз в год	5 205,88	0,13	5 205,88	0,13
2.5		Уборка подвального помещения	1 раз в год	11 613,11	0,29	11 613,11	0,29
2.6		Уборка крыльца и площадок перед входами в здание	Ежедневно, с утра до вечера	19 622,15	0,49	19 622,15	0,49
3		Уборка земельного участка, входящего в состав общего имущества дома	Ежедневно, с утра до вечера	179 002,04	4,47	179 002,04	4,47
3.1		Холодный период		124 540,57	3,11	124 540,57	3,11
3.1.1		Сдвигание свежевыпавшего снега.	Уборка территории в период, снегостоял со свалившимся свежим снегом в ручьи и лужи: не позднее 12 часов с момента окончания снегопада, а при его продолжительности более 3 часов - не позднее 12 часов; очистка территории от снега плавящегося от солнечных лучей со свалившегося в ручьи и лужи (или подтапливание такой территории, свободной от свежего снега).	94 106,22	2,35	94 106,22	2,35
3.1.2		Очистка территории от уплотненного снега.	Очистка территории от наледи и льда - по мере образования, но не реже 1 раза в сутки; очистка крыльца домов колодезь и пожарных лестниц от снега и льда - не позднее 1 суток с момента выпадения снега	22 425,31	0,56	22 425,31	0,56
3.1.3		Уборка территории вручную	Уборка разбросанного мусора на придомовой территории - ежедневно в т.ч., частично с заморозками по мере необходимости, но не реже 2-х раз в неделю.	8 009,04	0,20	8 009,04	0,20
3.2		Теплый период		54 461,47	1,36	54 461,47	1,36
3.2.1		Подметание асфальтированных площадей придомовых территорий	Уборка разбросанного мусора на придомовой территории - ежедневно, по мере необходимости, но не реже 2-х раз в неделю.	9 210,40	0,23	9 210,40	0,23
3.2.2		Уборка территории вручную	Очистка от мусора дворовых и придомовых территорий - ежедневно, по мере необходимости, но не реже 2-х раз в неделю.	34 839,32	0,87	34 839,32	0,87
3.2.3		Уборка и скашивание травяного покрова на озелененных участках	Не более 5 раз в сезон	10 411,75	0,26	10 411,75	0,26
4		Внутридомовое газовое оборудование (ВДГО):		80 090,40	2,00	80 090,40	2,00
4.1		- проверка газа в квартирах	3 раза в год	60 067,80	1,50	60 067,80	1,50
4.2		- техническое обслуживание ВДГО (по договору подряда)	1 раз в год	20 022,60	0,50	20 022,60	0,50
5		Дератизация (безопасность по необходимости)	Ежегодно	12 814,46	0,32	12 814,46	0,32
6		Содержание и ремонт мест хранения ТКО. (В т.ч. сбор, хранение и утилизация отходов 1 класса опасности)	Уборка контейнерных площадок - ежедневно.	24 427,57	0,61	24 427,57	0,61
7		Использование механизированной техники (автомобиль, фронтальный погрузчик, МКСМ - многоцелевая коммунально-строительная машина, и т.д.)	Механизированное обслуживание и содержание снега - не реже 1 раза в 2 недели; перекачивание снега, скосов наледи и льда в снегостопы - ежедневно 1 сутки после окончания снеговой уборки; очистка кровли и водостоков от снега, льда и сосулек - по необходимости; подметание и полив территории - по необходимости, но не реже 2-х раз в месяц; уход за зелеными насаждениями, в т.ч. санитария и озеленительная работа, снос аварийных деревьев - по мере необходимости, и т.д.	48 054,24	1,20	48 054,24	1,20
8		Услуги по эксплуатации и техническому обслуживанию узлов учета коммунальных ресурсов.	Ежедневно	26 029,38	0,65	26 029,38	0,65
9		Обеспечение работ по противопожарным мероприятиям при активном таинии снега (при температуре окружающего воздуха выше 0 °С, в период проливов и ливневых дождей)	Очистка водосточных труб, лотков, решеток колодезь ливневой канализации, предназначенных для отвода поверхностных и грунтовых вод. Очистка колодезь.	19 221,70	0,48	19 221,70	0,48
10		Содержание и ремонт элементов благоустройства.	По мере необходимости, при необходимости - ежедневно	42 047,46	1,05	42 047,46	1,05
11		Аварийно-диспетчерское обслуживание	Круглосуточно, на системах водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения и электроснабжения. Согласно требованиям законодательства (ПП РФ №311 от 27.03.2018г.)	179 402,50	4,48	179 402,50	4,48
12		Предоставление и размещение информации согласно требованиям законодательства РФ	Предоставление и размещение информации, связанной с оказанием услуг и выполнением работ, результаты которых оказываются в соответствии с законодательством РФ (6, п. 11, ПП РФ от 01.04.2013г. № 290). В т.ч. предоставление запрашиваемых справок, документов.	20 022,60	0,50	20 022,60	0,50
		ВСЕГО стоимости работ и услуг по содержанию общего имущества МКД		1 171 722,55	29,26	1 171 722,55	29,26
		Управление многоквартирным домом		117 332,44	2,93	117 332,44	2,93
		Непредвиденные работы по содержанию и ремонту общего имущества МКД. В т.ч. аварийный ремонт.	Ремонт отопления			36 972,00р.	0,92
		Итого непредвиденные работы:	Модернизация по обеспечению санитарно-эпидемиологического благополучия населения, в связи с ликвидацией коронавируса (COVID-19)			23 878,53р.	0,60
			Модернизация по обеспечению санитарно-эпидемиологического благополучия населения, в связи с ликвидацией коронавируса (COVID-19)			15 450,77р.	0,39
				154 174,02	3,85	76 301,30	1,91
14		Обязательные расходы	Единый налог на УСН			88 226,59	2,20
		ВСЕГО стоимости работ и услуг по содержанию общего имущества МКД, в том числе управление в размере 10%		1 443 229,01	36,04	1 453 582,88	36,30