

ОТЧЕТ
УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИИ ООО «ЭНЕРГОПРОГРЕСС»
О ВЫПОЛНЕНИИ ДОГОВОРА УПРАВЛЕНИЯ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ
№ 87 по ул. Солидарности _____ ЗА ОТЧЕТНЫЙ ПЕРИОД

с 01.01.2021 года по 31.12.2021 года

I. Общие сведения о многоквартирном доме

1. Адрес многоквартирного дома	<u>ул. Солидарности 87</u>
2. Год постройки	<u>1983</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>13988 м³</u>
8. Площадь жилых помещений	<u>3322,6 м²</u>
9. Уборочная площадь лестниц	<u>327,1 м²</u>
10. Площадь подвала	<u>721,6 м²</u>
11. Уборочная площадь других помещений общего пользования	<u>721,6 м²</u>
12. Площадь земельного участка	<u>3732 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 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.	удовлетворительное
5.	Перекрытия	ж/б плиты	удовлетворительное
6.	Крыша, кровля	рубероидная 903,9 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	деревянные, 4 шт.	удовлетворительное
		металлические, 4 шт.	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 – 150 м
9.4	Водоотведение	чугун	Требуется замена трубопроводов и фасонных частей – 6 м
9.5	Электрообеспечение	алюминий	Требуется ремонт квартирных эл. щитов – 7 шт.

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)	1 407 600,12	36,04	1 915 683,52	-508 083,40	
2. Прочие услуги, оказываемые в целях содержания ОИ МКД:	25 200,00		85 968,01	-60 768,01	
2.1. Аренда ОИ МКД	25 200,00		0,00	25 200,00	
2.2. Повышающий коэффициент - для проведения энергоберегающих мероприятий в МКД	0,00		0,00	0,00	
2.3. Обязательные расходы (единый налог при УСН)			85 968,01	-85 968,01	
ВСЕГО работ по содержанию и ремонту	1 432 800,12		2 001 651,53	-568 851,41	

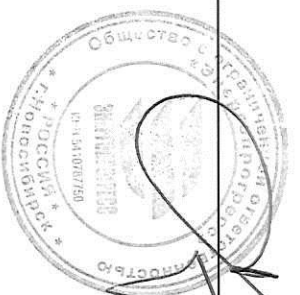
IV. Отчет о движении денежных средств за отчетный период

Наименование статей доходов и расходов	Содержание и текущий ремонт общего имущества (руб.)
1. Доуг (-) или остаток (+) на начало года	-1 086 950,33
2. Начислено	1 432 800,12
2.1. собственникам и нанимателям жилых помещений (приватизированное жилье и договоры найма)	1 436 958,05
2.2. собственникам жилых помещений (Муниципалитет, МО РФ)	0,00
2.2.1. списание задолженности согласно решений судебных органов, а также безнадежной задолженности	-29 357,93
2.3. повышающий коэффициент на коммунальные услуги	0,00
2.4. аренда общего имущества МКД	25 200,00
3. Оплачено	1 434 695,54
3.1. собственниками и нанимателями жилых помещений (приватизированное жилье и договоры найма)	1 408 095,54
3.2. собственниками жилых помещений (Муниципалитет, МО РФ)	0,00
3.3. повышающий коэффициент на коммунальные услуги	0,00
3.4. аренда общего имущества МКД	26 600,00

4. Выполнено работ (оказано услуг) всего на	2 001 651,53	
5. Остаток на конец отчетного года (“-” - невыполнено работ ; “+” - невыполнено работ)	-1 655 801,74	с учетом остатка на начало периода
6. Задолженность на конец отчетного года	620 747,67	с учетом долга на начало периода
6.1. задолженность по начислениям до 2021 г.	387 034,38	
6.2. собственников и нанимателей жилых помещений (приватизированное жилье и договоры найма) за 2021 год	229 513,29	
6.3. собственников жилых помещений (Муниципалитет, МО РФ) за 2021 год	0,00	
6.4. повышающий коэффициент на коммунальные услуги за 2021 год	0,00	
6.5. аренда общего имущества МКД за 2021 год	4 200,00	

Руководитель управляющей организации

ООО "Энергопрогресс"



Данилович С.В.

ПЕРЕЧЕНЬ
обязательных работ в услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников
помещений в многоквартирном доме по ул. Солидарности, д.87
с 01.01.2020 года

№№ п/п	Объем площади помещений (кв.м.)	Перечень обязательных работ и услуг	Условия выполнения работ, оказания услуг	Стоимость работ в услуг:			
				План	Отчет 2021 г.	За 1 кв. м. руб. в месяц	За 1 кв. м. руб. в месяц
1		Техническое обслуживание внутридомового инженерного оборудования и конструктивных элементов зданий	Проведение технических осмотров, профилактический ремонт и устранение неисправностей в системах отопления, водоснабжения, водоотведения, электроснабжения и конструктивных элементах здания, а также: ремонт, реставрация, наладка и испытание систем центрального отопления, уличного трубопровода, тепловой изоляции, замена поврежденных лампочек и выключателей в помещениях общего пользования, лестничных клетках, чердаках; смена и восстановление разбитых стекол в помещениях общего пользования; ремонт и укрепление табуретных лагерь, проверка состояния и восстановление поручней в коридорах здания, очистка кровли от снега, грязи, сорья, опилок 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		Влажное подметание лестничных площадок и маршей		129 182,68	3,24	129 182,68	3,24
2.2		Мытье лестничных площадок и маршей		33 890,52	0,85	33 890,52	0,85
2.3		Влажная протирка пыли в подъезде		5 183,26	0,13	5 183,26	0,13
2.4		Мытье и протирка дверей и окон в помещениях общего пользования		5 980,68	0,15	5 980,68	0,15
2.5		Уборка подвального помещения		11 163,94	0,28	11 163,94	0,28
2.6		Уборка крыш и площадок перед входами в здания		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:		149 118,28	3,74	149 118,28	3,74
3.1.2		Очистка территории от уплотненного снега:		25 916,28	0,65	25 916,28	0,65
3.1.3		Уборка территории вручную		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		10 366,51	0,26	10 366,51	0,26
3.2.2		Уборка территории вручную		50 636,42	1,27	50 636,42	1,27
3.2.3		Уборка и скашивание травяного покрова на озелененных участках		22 327,88	0,56	22 327,88	0,56
4		Деревящца (дезинсекция по необходимости)		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 1 класса опасности)		28 707,26	0,72	28 707,26	0,72
6		Использование механизированной техники (автовышка, фронтальный погрузчик, МКСМ - многоцелевая коммунально-строительная машина, и т.д.)		47 845,44	1,20	47 845,44	1,20
7		Услуги по эксплуатации и техническому обслуживанию узлов учета коммунальных ресурсов:		26 314,99	0,66	26 314,99	0,66
8		Обеспечение работ по противопожарным мероприятиям при активном тлении снега (при температуре окружающего воздуха выше 0 °С), в период проливных и дневных дождей		19 138,18	0,48	19 138,18	0,48
9		Содержание и ремонт элементов благоустройства.		41 864,76	1,05	41 864,76	1,05
10		Аварийно-диспетчерское обслуживание		178 622,98	4,48	178 622,98	4,48
11		Предоставление и размещение информации согласно требованиям законодательства РФ		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
		Ремонт кровли - 933 м2				560 257,17	14,05
		Замена лестницы спуска в подвалы				15 853,71	0,40
		Мероприятия по обеспечению санитарно-эпидемиологического благополучия населения, в связи с распространением короновирусной инфекции (COVID-19)				25 019,18	0,63
12		Непредвиденные работы по содержанию и ремонту общежиткового имущества МКД. В т.ч. аварийный ремонт:		122 404,59	3,07	601 130,06	15,08
14		Итого непредвиденные работы:				85 968,01	2,16
		Обязательные расходы		1 436 958,05	36,04	2 001 651,53	50,21
		ВСЕГО стоимость работ и услуг по содержанию общего имущества МКД, в том числе управление в размере 10%					