

ОТЧЕТ

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

№ 97 по ул. Солидарности _____ ЗА ОТЧЕТНЫЙ ПЕРИОД _____

с 01.01.2020 года по 31.12.2020 года

I. Общие сведения о многоквартирном доме

1. Адрес многоквартирного дома	ул. Солидарности 97
2. Год постройки	1988
3. Год последнего капитального ремонта	нет
4. Количество этажей	5
5. Количество подъездов	4
6. Количество квартир	60
7. Строительный объем	9452 м ³
8. Площадь жилых помещений	2586,6 м ²
9. Уборочная площадь лестниц	324,7 м ²
10. Площадь подвала	513 м ²
11. Уборочная площадь других помещений общего пользования	513 м ²
12. Площадь земельного участка	3048 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	штукатурка	Требуется: устройство вентилируемых продухов – 26 шт.; герметизация примыкания к отмостке – 60 м
3.	Капитальные (несущие) стены:		
3.1	Наружные	стеновые панели	Требуется ремонт межпанельных швов – 14 м
3.2	Внутренние	ж/б плиты	удовлетворительное
4.	Балконы	бетон, 48 шт.	удовлетворительное
5.	Перекрытия	ж/б плиты	удовлетворительное
6.	Крыша, кровля	ж/б плиты 718 м ² , плоская с неорганизованным водостоком	Требуется герметизация стыков кровельных плит – 340 м
7.	Места общего пользования:		
7.1	Крыльца	бетон, 4 шт.	хорошее
7.2	Лестницы	бетон	удовлетворительное
7.3	Полы	бетон	удовлетворительное
7.4	Окна	ПВХ, 32 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: восстановление теплоизоляции – 300 м; установка общедомового прибора учёта ГВС; установка регулятора температуры
9.3	Холодное водоснабжение	сталь	Требуется восстановление теплоизоляции – 180 м
9.4	Водоотведение	чугун	удовлетворительное
9.5	Электроснабжение	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)	1 119 894,34	36,08	1 094 933,64	24 960,70	
2. Прочие услуги, оказываемые в целях содержания ОИ МКД:	22 409,93	-	68 538,26	- 46 128,33	
2.1. Аренда ОИ МКД	25 200,00		0,00	25 200,00	
2.2. Повышающий коэффициент - для проведения энергосберегающих мероприятий в МКД	- 2 790,07		0,00	- 2 790,07	
2.3. Обязательные расходы (единый налог при УСН)			68 538,26	- 68 538,26	
ВСЕГО работ по содержанию и ремонту	1 142 304,27		1 163 471,90	- 21 167,63	

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	- 999 670,56	
2. Начислено	1 142 304,27	
2.1. собственникам и нанимателям жилых помещений (приватизированное жилье и договоры найма)	1 118 778,67	
2.2. собственникам жилых помещений (Муниципалитет, МО РФ)	1115,67	
2.3. повышающий коэффициент на коммунальные услуги	- 2 790,07	
2.4. аренда общего имущества МКД	25 200,00	
3. Оплачено	1 095 367,62	
3.1. собственниками и нанимателями жилых помещений (приватизированное жилье и договоры найма)	1 069 912,36	
3.2. собственниками жилых помещений (Муниципалитет, МО РФ)	-	
3.3. повышающий коэффициент на коммунальные услуги	1 781,26	
3.4. аренда общего имущества МКД	23 674,00	
4. Выполнено работ (оказано услуг) всего на	1 163 471,90	

5. Остаток на конец отчетного года ("-" - перевыполнено работ ; "+" - невыполнено работ)	- 1 020 838,19	с учетом остатка на начало периода
6. Задолженность на конец отчетного года	497 410,76	с учетом долга на начало периода
6.1. переходящая задолженность 2019г.	450 474,11	
6.2. собственников и нанимателей жилых помещений (приватизированное жилье и договоры найма)	48 866,31	
6.3. собственников жилых помещений (Муниципалитет, МО РФ)	1 115,67	
6.4. повышающий коэффициент на коммунальные услуги	4 571,33	
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.97
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:			
				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	Прекращение технических осмотров, профилактический ремонт и устранение неисправностей инженерных систем отопления, водоснабжения, водопровода, электроснабжения, электротехнических элементов здания, а также: ремонт, реставрация, замена и восстановление центрального отопления, укрепление трубопроводов, местный ремонт изоляции, смена перфорированных лампочек и люминесцентной и компактной люминесцентной лампы, замена лампочек, чистка и восстановление радиаторных стоков в помещениях общего пользования; ремонт и укрепление табуреток дверей; проверка оснований и восстановление проходов в полах зданий, очистка крыши от мусора, грязи, снега, сорух и т. д.	268 489,08	8,65	268 489,08	8,65	
2	Санитарное содержание помещений общего пользования		205 789,89	6,63	205 789,89	6,63	
2.1	Выважное подметание лестничных площадок и маршей	2 раза в неделю	112 361,90	3,62	112 361,90	3,62	
2.2	Мытье лестничных площадок и маршей	1 раз в месяц	49 662,72	1,60	49 662,72	1,60	
2.3	Влажная протирка пыли в подъезде	4 раза в год	6 207,84	0,20	6 207,84	0,20	
2.4	Мытье и протирка дверей и окон в помещениях общего пользования	1 раз в год	6 518,23	0,21	6 518,23	0,21	
2.5	Уборка подвального помещения	1 раз в год	10 553,33	0,34	10 553,33	0,34	
2.6	Уборка крылец и площадок перед входами в здания	Ежедневно, с патрульной очисткой от мусора в дневное время суток	20 485,86	0,66	20 485,86	0,66	
3	Уборка земельного участка, входящего в состав общего имущества дома		204 548,33	6,59	204 548,33	6,59	
3.1	Холодный период		139 986,79	4,51	139 986,79	4,51	
3.1.1	Сдвигание свежевыпавшего снега.	Очистка территории от наледи и льда - по мере образования, но не реже 1 раза в сутки; очистка крылец, лодок колодезь и козырьков надворной от снега и льда - не позднее с момента выпадения снега	110 499,55	3,56	110 499,55	3,56	
3.1.2	Очистка территории от уплотненного снега.	Очистка территории от наледи и льда - по мере образования, но не реже 2-х раз в неделю; уборка крылец, лодок колодезь и козырьков надворной от снега и льда - не позднее с момента выпадения снега	20 175,48	0,65	20 175,48	0,65	
3.1.3	Уборка территории вручную	Уборка разбросанного мусора на придомовой территории: «свалка» в т.ч., частично с заснеженных газонов - ежедневно, с патрульной очисткой от мусора в дневное время суток; уборка территории посков (песко-солоной смеси, антигололедных реагентов) - по мере образования скользкости.	9 311,76	0,30	9 311,76	0,30	
3.2	Теплый период	Содержание урл.	64 561,54	2,08	64 561,54	2,08	
3.2.1	Подметание, по необходимости - полив территории и тротуаров	По мере необходимости, но не реже 2-х раз в неделю.	9 311,76	0,30	9 311,76	0,30	
3.2.2	Уборка территории вручную	Уборка разбросанного мусора на придомовой территории: «свалка», газоны и откосы - ежедневно, с патрульной очисткой от мусора в дневное время суток. Содержащие урл.	41 592,53	1,34	41 592,53	1,34	
3.2.3	Уборка и скашивание травяного покрова на озелененных участках	Не более 5 раз в сезон	13 657,25	0,44	13 657,25	0,44	
4	Дезинсекция (дезинсекция по необходимости)	Ежемесячно	9 932,54	0,32	9 932,54	0,32	
5	Содержание и ремонт мест хранения ТКО. (В т.ч. сбор, хранение и утилизация отходов 1 класса опасности)	Уборка контейнерных площадок - ежедневно;	28 866,46	0,93	28 866,46	0,93	
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; прекращение снега, сколов наледи и льда в снегопадах - в течение 1 суток после окончания снегопадной уборки; очистка кровель и козырьков от снега, наледи 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. санпиния и ополкающая обреза, снос аварийных деревьев - по мере необходимости, и т.д.	37 247,04	1,20	37 247,04	1,20	
7	Услуги по эксплуатации и техническому обслуживанию узлов учета коммунальных ресурсов.	Ежемесячно	26 072,93	0,84	26 072,93	0,84	
8	Обеспечение работ по противонаводковым мероприятиям при активном таянии снега (при температуре окружающего воздуха выше 0 °С), в период грозных и ливневых дождей	Очистка водосточных канав, лотков, решеток колодезь ливневой канализации, предназначенных для отвода поверхностных и грунтовых вод.Очистка отстоков.	16 450,77	0,53	16 450,77	0,53	
9	Содержание и ремонт элементов благоустройства.	По мере необходимости, при несправности - ежедневно	32 591,16	1,05	32 591,16	1,05	
10	Аварийно-диспетчерское обслуживание	Круглосуточно, на системах водоснабжения, водопровода, теплоснабжения и энергообеспечения. Согласно требованиям законодательства (ПП РФ №31 от 27.03.2018г.)	139 055,62	4,48	139 055,62	4,48	
11	Предоставление и размещение информации согласно требованиям законодательства РФ	Предоставление и размещение информации, связанной с оказанием услуг и выполнением работ, диспетчерские копии: объективно, в соответствии с законодательством РФ (ф.к. п.ж., ППРФ от 03.04.2013г. № 200). В т.ч. предоставление запрашиваемых справок, документов.	15 519,60	0,50	15 519,60	0,50	
	ВСЕГО стоимость работ и услуг по содержанию общего имущества МКД		984 563,42	31,72	984 563,42	31,72	
	Управление многоквартирным домом		98 394,26	3,17	98 394,26	3,17	
12	Непредвиденные работы по содержанию и ремонту общедомового имущества МКД. В т.ч. аварийный ремонт.	Мероприятия по обеспечению санитарно-эпидемиологического благополучия населения, в связи с распространением короновирусной инфекции (СОУП-19)	36 936,65	1,19	11 975,96	0,39	
	Итого непредвиденные работы:				11 975,96	0,39	
13	Обязательные расходы	Единый налог на УСН			68 538,26	2,21	
	ВСЕГО стоимость работ и услуг по содержанию общего имущества МКД, в том числе управление в размере 10%		1 119 894,34	36,08	1 163 471,90	37,49	