

ОТЧЕТ

**УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИИ ООО «ЭНЕРГОПРОГРЕСС»
О ВЫПОЛНЕНИИ ДОГОВОРА УПРАВЛЕНИЯ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ
№ 67 по ул. Лейтенанта Амосова 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. Лейтенанта Амосова 67</u>
2. Год постройки	<u>1963</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>80</u>
7. Строительный объем	<u>14605 м³</u>
8. Площадь жилых помещений	<u>3537 м²</u>
9. Уборочная площадь лестниц	<u>344,6 м²</u>
10. Площадь подвала	<u>700,1 м²</u>
11. Уборочная площадь других помещений общего пользования	<u>700,1 м²</u>
12. Площадь земельного участка	<u>4218 м²</u>

II. Техническое состояние общего имущества многоквартирного дома

№ п/п	Наименование конструктивных элементов	Описание элемента (материал, конструкция)	Техническое состояние
1.	Фундамент	ленточный монолитный	Требуется ремонт отмостки – 15 м ²
2.	Цоколь	штукатурка	хорошее
3.	Капитальные (несущие) стены:		
3.1	Наружные	стеновые панели	хорошее
3.2	Внутренние	ж/б плиты	удовлетворительное
4.	Балконы	бетон, 64 шт.	хорошее
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	Крыльца	бетон, 4 шт.	хорошее
7.2	Лестницы	бетон	удовлетворительное
7.3	Полы	бетон	Требуется выравнивание пола в тамбуре подъезда № 4
7.4	Окна	ПВХ, 20 шт.	хорошее
7.5	Двери	алюминиевые, 4 шт. металлические, 4 шт.	хорошее 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, полипропилен	Требуется установка общедомового прибора учёта ГВС
9.3	Холодное водоснабжение	сталь, полипропилен	хорошее
9.4	Водоотведение	чугун, пластик	хорошее
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)	1 487 475,94	36,03	1 584 042,05	-96 566,11	
2. Прочие услуги, оказываемые в целях содержания ОИ МКД.	26 418,28		90 833,65	-64 415,37	
2.1. Аренда ОИ МКД	25 200,00		0,00	25 200,00	
2.2. Повышающий коэффициент - для проведения энергоберегающих мероприятий в МКД	1 218,28		0,00	1 218,28	
2.3. Обязательные расходы (единый налог при УСН)			90 833,65	-90 833,65	
ВСЕГО работ по содержанию и ремонту	1 513 894,22		1 674 875,70	-160 981,48	

IV. Отчет о движении денежных средств за отчетный период за 2021 г.

Наименование статей доходов и расходов	Содержание и текущий ремонт общего имущества (руб.)
1. Долг (-) или остаток (+) на начало года	-858 179,83
2. Начислено	1 513 894,22
2.1. собственникам и нанимателям жилых помещений (приватизированное жилье и договоры найма)	1 529 257,32
2.2. собственникам жилых помещений (Муниципалитет, МО РФ)	0,00
2.2.1. списание задолженности согласно решений судебных органов	-41 781,38
2.3. повышающий коэффициент на коммунальные услуги	1 218,28
2.4. аренда общего имущества МКД	25 200,00
3. Оплачено	1 397 349,37
3.1. собственниками и нанимателями жилых помещений (приватизированное жилье и договоры найма)	1 365 529,48
3.2. собственниками жилых помещений (Муниципалитет, МО РФ)	4 973,20
3.3. повышающий коэффициент на коммунальные услуги	246,69
3.4. аренда общего имущества МКД	26 600,00

4. Выполнено работ (оказано услуг) всего на	1 674 875,70	
5. Остаток на конец отчетного года (“-” - перевыполнено работ ; “+” - невыполнено работ)	-1 019 161,31	с учетом остатка на начало периода
6. Задолженность на конец отчетного года	974 757,58	с учетом долга на начало периода
6.1. задолженность по начислениям до 2021 г.	660 952,12	
6.2. собственников и нанимателей жилых помещений (приватизированное жилье и договоры найма) за 2021 год	308 501,01	
6.3. собственников жилых помещений (Муниципалитет, МО РФ) за 2021 год	0,00	
6.4. повышающий коэффициент на коммунальные услуги за 2021 год	1 104,45	
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. Лейтенанта Амосова, д. 67
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 2021 г.	Зн 1 кв. м, руб. в месяц	Зн 1 кв. м, руб. в месяц
1		Техническое обслуживание внутридомового инженерного оборудования и конструктивных элементов зданий	Проведение технических осмотров, профилактический ремонт и устранение незначительных неисправностей в системах отопления, водоснабжения, водоотведения, электроснабжения и конструктивных элементах здания, а также: ремонт, регулировка, наладка и испытание систем центрального отопления; устранение грубоповреждений, мелких ремонт кровли, замена протекающих ленточек и выключателей в помещениях общего пользования, лестничных клетках, чердаках; скан и восстановление разбитых ступеней и восстановление проходов в полах; замена окон, очистка кровли от мусора, грязи, снега, сорусек и т. д.	367 140,60	8,65	367 140,60	8,65
2		Санитарное содержание помещений общего пользования		218 162,16	5,14	218 162,16	5,14
2.1		Влажное подметание лестничных площадок и маршей	2 раза в неделю	132 425,28	3,12	132 425,28	3,12
2.2		Мытье лестничных площадок и маршей	1 раз в месяц	37 350,72	0,88	37 350,72	0,88
2.3		Влажная протирка пыли в подъезде	4 раза в год	6 366,60	0,15	6 366,60	0,15
2.4		Мытье и протирка дверей и окон в помещениях общего пользования	1 раз в год	6 791,04	0,16	6 791,04	0,16
2.5		Уборка подвального помещения	1 раз в год	13 157,64	0,31	13 157,64	0,31
2.6		Уборка крылец и площадок перед входами в здания	Ежедневно, с пятнадцатой очистки от мусора в дневное время суток	22 070,88	0,52	22 070,88	0,52
3		Уборка крылец и площадок перед входами в здания	Уборка земельного участка, входящего в состав общего имущества дома	244 901,88	5,77	244 901,88	5,77
3.1			Холодный период	171 898,20	4,05	171 898,20	4,05
3.1.1		Сдвигание свежевыпавшего снега.	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 наводного происхождения со сдвиганием в кучи и валы (или подметание такой территории, свободной от слякочной лужи).	139 640,76	3,29	139 640,76	3,29
3.1.2		Очистка территории от ушлого снега.	Очистка территории от наледи и льда - по мере образования, но не реже 1 раза в сутки; очистка крышек люков колодезь и почтовых ящиков от снега и льда - не позднее 1 суток после окончания снеговой уборки; уборка разбросанного мусора на придомовой территории - асфальт в т.ч., частично с заснеженных газонов - ежедневно, с пятнадцатой очистки от мусора в дневное время суток; обработка территории песком (песко-солевой смесью, антигололедными реагентами) - по мере образования скользкости; Сдвигание льда.	23 768,64	0,56	23 768,64	0,56
3.1.3		Уборка территории вручную		8 488,80	0,20	8 488,80	0,20
3.2			Теплый период	73 003,68	1,72	73 003,68	1,72
3.2.1		Подметание, по необходимости - подна территории и прогуляров	По мере необходимости, но не реже 2-х раз в неделю.	10 186,56	0,24	10 186,56	0,24
3.2.2		Уборка территории вручную	Уборка разбросанного мусора на придомовой территории: асфальт, газоны и отмостки - ежедневно, с пятнадцатой очистки от мусора в дневное время суток. Содержание льда.	40 746,24	0,96	40 746,24	0,96
3.2.3		Уборка и скашивание Правильного покрова на озелененных участках	Не более 5 раз в сезон	13 369,86	0,32	13 369,86	0,32
4		Дезинфекция (дезинсекция по необходимости)	Ежемесячно	29 413,69	0,69	29 413,69	0,69
5		Содержание и ремонт мест хранения ТКО. (В т.ч. сбор, хранение и утилизация отходов I класса опасности)	Уборка контейнерных площадок - ежедневно.				
6		Использование механизированной техники (автомылка, 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 наледи и льда в снегоотвалы - в течение 1 суток после окончания снеговой уборки; очистка крышек люков колодезь и почтовых ящиков 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. санитарная и озеленяющая обрезка,雪中 аварийных деревьев - по мере необходимости, в т.ч. вывоз мусора.	50 932,80	1,20	50 932,80	1,20
7		Услуги по эксплуатации и техническому обслуживанию узлов учета коммунальных ресурсов.	Ежемесячно	26 294,06	0,62	26 294,06	0,62
8		Обеспечение работ по прогнозированию/доказаны мероприятия при активном таянии снега (при температуре окружающей среды выше 0 °С), в период проливных и ливневых дождей	Очистка водосточных канав, лотков, решеток колодезь ливневой канализации, предназначенных для отвода поверхностных и грунтовых вод. Очистка отмосток.	20 500,45	0,48	20 500,45	0,48
9		Содержание и ремонт элементов благоустройства.	По мере необходимости, при необходимости - ежедневно	44 566,20	1,05	44 566,20	1,05
10		Аварийно-диспетчерское обслуживание	Круглосуточно, на основе вызова/заявки, водоснабжения, теплоснабжения и энергообеспечения. Согласно требованиям законодательства (ПП РФ №311 от 27.03.2018г.)	190 149,12	4,48	190 149,12	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, п.ж. ППФР от 03.04.2013г. №290). В т.ч. Предоставление записывающих слываюк, документов.	21 222,00	0,50	21 222,00	0,50
		ВСЕГО стоимость работ и услуг по содержанию общего имущества МКД		1 226 631,60	28,90	1 226 631,60	28,90
		Управление многоквартирным домом		122 663,16	2,89	122 663,16	2,89
		Ремонт подказов		25 960,44	0,61	25 960,44	0,61
		Установка регулирующего клапана ГВС		159 608,91	3,76	159 608,91	3,76
		Обрамление входных дверей		5 639,02	0,13	5 639,02	0,13
		Прокладка крылец		6 470,41	0,15	6 470,41	0,15
		Замена дверного доводчика		2 570,14	0,06	2 570,14	0,06
		Отбелизачита деревянных элементов кровли		7 864,76	0,19	7 864,76	0,19
		Мероприятия по обеспечению санитарно-эпидемиологического благополучия населения, в связи с распространением коронавирусной инфекции (COVID-19)		26 633,61	0,63	26 633,61	0,63
		Итого непредвиденные работы:		179 962,56	4,24	234 747,29	5,53
		Единый налог на УСН		90 833,65	2,14	90 833,65	2,14
13		Обязательные расходы		1 529 257,32	36,03	1 674 875,70	39,46
		ВСЕГО стоимость работ и услуг по содержанию общего имущества МКД, в том числе управление в размере 10%					