

ОТЧЕТ

УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИИ ООО «ЭНЕРГОПРОГРЕСС»
О ВЫПОЛНЕНИИ ДОГОВОРА УПРАВЛЕНИЯ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ
№ 68 по ул. Лейтенанта Амосова ЗА ОТЧЕТНЫЙ ПЕРИОД

с 01.01.2020 года по 31.12.2020 года

1. Общие сведения о многоквартирном доме

1. Адрес многоквартирного дома	ул. Лейтенанта Амосова 68
2. Год постройки	1978
3. Год последнего капитального ремонта	нет
4. Количество этажей	5
5. Количество подъездов	6
6. Количество квартир	90
7. Строительный объем	14052 м ³
8. Площадь жилых помещений	3898,5 м ²
9. Уборочная площадь лестниц	471,1 м ²
10. Площадь подвала	806 м ²
11. Уборочная площадь других помещений общего пользования	806 м ²
12. Площадь земельного участка	5998 м ²

II. Техническое состояние общего имущества многоквартирного дома

№ п/п	Наименование конструктивных элементов	Описание элемента (материал, конструкция)	Техническое состояние
1.	Фундамент	ленточный монолитный	хорошее
2.	Цоколь	штукатурка	Требуется устройство вентилируемых продухов – 16 шт
3.	Капитальные (несущие) стены:		
3.1	Наружные	стеновые панели	удовлетворительное
3.2	Внутренние	ж/б плиты	удовлетворительное
4.	Балконы	бетон, 72 шт.	удовлетворительное
5.	Перекрытия	ж/б плиты	удовлетворительное
6.	Крыша, кровля	ж/б плиты 1086,3 м ² , плоская с неорганизованным водостоком	Требуется герметизация стыков кровельных плит – 500 м
7.	Места общего пользования:		
7.1	Крыльцо	бетон, 6 шт.	удовлетворительное
7.2	Лестницы	бетон	удовлетворительное
7.3	Полы	бетон	удовлетворительное
7.4	Окна	ПВХ, 48 шт.	хорошее
7.5	Двери	деревянные, 6 шт. металлические, 6 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	Требуется восстановление теплоизоляции – 100 м
9.2	Горячее водоснабжение	сталь	Требуется: установка общедомового прибора учёта ГВС; установка регулятора температуры
9.3	Холодное водоснабжение	сталь	Требуется восстановление теплоизоляции – 250 м
9.4	Водоотведение	чугун	Требуется замена трубопровода Ø 160 – 12 м
9.5	Электроснабжение	алюминий	удовлетворительное

III. Отчет по затратам на содержание и текущий ремонт общего имущества жилого дома

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)	1 684 152,00	36,00	1 782 719,65	- 98 567,65	
2. Прочие услуги, оказываемые в целях содержания ОИ МКД:	30 928,43		102 904,83	- 71 976,40	
2.1. Аренда ОИ МКД	25 200,00		0,00	25 200,00	
2.2. Повышающий коэффициент - для проведения энергосберегающих мероприятий в МКД	5 728,43		0,00	5 728,43	
2.3. Обязательные расходы (единый налог при УСН)			102904,83	- 102 904,83	
ВСЕГО работ по содержанию и ремонту	1 715 080,43		1 885 624,48	- 170 544,05	

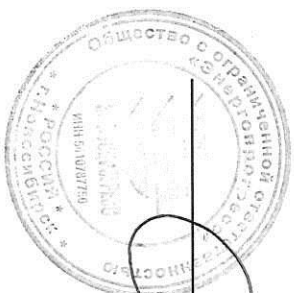
IV. Отчет о движении денежных средств за отчетный период

Наименование статей доходов и расходов	Содержание и текущий ремонт общего имущества (руб.)
1. Долг (-) или остаток (+) на начало года	- 642 543,64
2. Начислено	1 715 080,43
2.1. собственникам и нанимателям жилых помещений (приватизированное жилье и договоры найма)	1 605 612,61
2.2. собственникам жилых помещений (Муниципалитет, МО РФ)	78 539,39
2.3. повышающий коэффициент на коммунальные услуги	5 728,43
2.4. аренда общего имущества МКД	25 200,00
3. Оплачено	1 691 077,73
3.1. собственниками и нанимателями жилых помещений (приватизированное жилье и договоры найма)	1 661 775,19
3.2. собственниками жилых помещений (Муниципалитет, МО РФ)	0,00
3.3. повышающий коэффициент на коммунальные услуги	5 628,54
3.4. аренда общего имущества МКД	23 674,00
4. Выполнено работ (оказано услуг) всего на	1 885 624,48

5. Остаток на конец отчетного года ("-" - перевыполнено работ ; "+" - недовыполнено работ)	-	813 087,69	с учетом остатка на начало периода
6. Задолженность на конец отчетного года		974 816,36	с учетом долга на начало периода
6.1. переходящая задолженность 2019г.		950 813,66	
6.2. собственников и нанимателей жилых помещений (приватизированное жилье и договоры найма)	-	56 162,58	
6.3. собственников жилых помещений (Муниципалитет, МО РФ)		78 539,39	
6.4. повышающий коэффициент на коммунальные услуги		99,89	
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. Лейтенанта Амосова, д.68
с 01.01.2020 года

№№ п/п	Общая площадь помещений (кв.м.)	Перечень обязательных работ и услуг	Условия выполнения работ, оказания услуг	3898,50			
				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	Проведение технических осмотров, профилактический ремонт и устранение неполадок инженерных систем: отопления, холодного водоснабжения, водосточной системы, электроснабжения и конструкторских элементов здания, а также ремонт, переустройство, модернизация систем центрального отопления, устройство кровельных, чердачных помещений, лестничных клеток, чердаков, сени и подвалов, лифтовых шахт и помещений в помещениях общего пользования, ремонт и укрепление лабиринтов дверей, преграда остекления и остекления проходов в цоколях здания, остекления крыш от мусора, грязи, снега, сорняка и т.д.	404 664,30	8,65	404 664,30	8,65
2		Санитарное содержание помещений общего пользования		298 469,16	6,38	298 469,16	6,38
2.1		Влажная подметание лестничных площадок и маршей	2 раза в неделю	195 080,94	4,17	195 080,94	4,17
2.2		Мытье лестничных площадок и маршей	1 раз в месяц	52 395,84	1,12	52 395,84	1,12
2.3		Влажная протирка пыли в подъезде	4 раза в год	8 888,58	0,19	8 888,58	0,19
2.4		Мытье и протирка дверей и окон в помещениях общего пользования	1 раз в год	7 952,94	0,17	7 952,94	0,17
2.5		Уборка подвального помещения	1 раз в год	12 631,14	0,27	12 631,14	0,27
2.6		Уборка крыльца и площадок перед входами в здания	Ежедневно, с подручной ометкой от мусора в дневное время суток	21 519,72	0,46	21 519,72	0,46
3		Уборка земельного участка, входящего в состав общего имущества дома	Ежедневно, с подручной ометкой от мусора в дневное время суток	248 412,42	5,31	248 412,42	5,31
3.1		Уборка территории	Холодный период	182 917,62	3,91	182 917,62	3,91
3.1.1		Свалгание свежесвалившего снега.	Уборка территории в период снегопада со свалганием свежесвалившего снега в брыч и вывал, не позднее 12 часов с момента окончания снегопада, а при его продолжительности более 3 часов - не позднее 12 часов; очистка территории от снега лансоного происхождения со свалганием в брыч и вывал (при подтаивании такой территории, свалгующей от свежего покрова).	148 298,94	3,17	148 298,94	3,17
3.1.2		Очистка территории от уличного снега.	Очистка территории от наледи и льда - по мере образования, но не реже 1 раз в сутки; очистка крыльца, лоек колодез и померных пандусов от снега и льда - не позднее 1 суток с момента выпадения снега	25 262,28	0,54	25 262,28	0,54
3.1.3		Уборка территории вручную	Уборка разбросанного мусора на придомовой территории : вефаль, льяны и отхожих - ежедневно, с подручной ометкой от мусора в дневное время суток; уборка территории лееком (лессо-содовой смесью, антигололедными реагентами) - по мере образования сосулек. Содержание урл.	9 356,40	0,20	9 356,40	0,20
3.2		Теплый период		65 494,80	1,40	65 494,80	1,40
3.2.1		Подметание, по необходимости - полив территории и тротуаров	По мере необходимости, но не реже 2-х раз в неделю.	10 292,04	0,22	10 292,04	0,22
3.2.2		Уборка территории вручную	Уборка разбросанного мусора на придомовой территории : вефаль, льяны и отхожих - ежедневно, с подручной ометкой от мусора в дневное время суток. Содержание урл.	38 361,24	0,82	38 361,24	0,82
3.2.3		Уборка и скашивание травяного покрова на озелененных участках	Не более 5 раз в сезон	16 841,52	0,36	16 841,52	0,36
4		Держание (дезинсекция по необходимости)	Ежемесячно	14 970,24	0,32	14 970,24	0,32
5		Содержание и ремонт мест хранения ТКО. (В т.ч. сбор, хранение и утилизация отходов 1 класса опасности)	Уборка контейнерных площадок - ежедневно.	30 876,12	0,66	30 876,12	0,66
6		Использование механизированной техники (автовышка, фронтальный погрузчик, МКСМ - многоцелевая коммунально-строительная машина, и т.д.)	Механизированное свалгание и подметание снега - не реже 1 раз в 2 недели; перемещение снега, скопившегося на крыше и льда в снегостопы - в течение 1 суток после окончания снегоочной уборки; очистка кровель и козырьков от снега, наледи и сорняка - по необходимости; подметание и полив территории - по необходимости, но не реже 2-х раз в неделю; уход за зелеными насаждениями, в т.ч. санитария и оекационная обрезка, снос аварийных деревьев - по мере необходимости, и т.д.	56 138,40	1,20	56 138,40	1,20
7		Услуги по эксплуатации и техническому обслуживанию узлов учета коммунальных ресурсов.	Ежемесячно	26 197,92	0,56	26 197,92	0,56
8		Обеспечение работ по противопожарным мероприятиям при акционном тавании снега (при температуре окружающего воздуха выше 0 °С, в период проливных и ливневых дождей)	Очистка водосточных канл, лотков, решеток колодез линейной канализации, предназначенных для отвода поверхностных и грунтовых вод. Очистка отхожих.	21 519,72	0,46	21 519,72	0,46
9		Содержание и ремонт элементов благоустройства.	По мере необходимости, при неадекватности - ежедневно	49 121,10	1,05	49 121,10	1,05
11		Аварийно-диспетчерское обслуживание	Круглосуточно, по сигналам диспетчеризации, диспетчеризации и энергообеспечения. Согласно требованиям законодательства (ПП РФ №331 от 27.03.2018г.)	209 583,36	4,48	209 583,36	4,48
12		Предоставление и размещение информации согласно требованиям законодательства РФ	Предоставление и размещение информации, связанной с оказанием услуг и исполнением работ, раскрытие корпоративной информации, в соответствии с законодательством РФ (ф.б, п.б, п.б, ППФ от 03.04.2013г. №290). В т.ч. предоставление запрашиваемых справок, документов.	23 391,00	0,50	23 391,00	0,50
		ВСЕГО стоимость работ и услуг по содержанию общего имущества МКД		1 383 343,74	29,57	#####	29,57
		Управление многоквартирным домом	Планирование работ по текущему содержанию общего имущества многоквартирного дома, планирование финансовых и технических ресурсов, обеспечение своевременного контроля над качеством услуг, работ подрядчиков и за исполнением иных договорных обязательств, оплата работ и услуг подрядчиков в соответствии с заключенными договорами, выявление замечаний по оплате ЖКУ, ведение технической документации, ледства с поставщиками, в т.ч. предоставление информации и жалоб на качество обслуживания и ремонт кровельных плит - 216 м	138 006,90	2,95	138 006,90	2,95
		Непредвиденные работы по содержанию и ремонту общедомового имущества МКД. В т.ч. аварийный ремонт.	Ремонт кровельных плит - 216 м	180 367,20	4,05	180 367,20	4,05
		Итого непредвиденные работы:	Ремонт кровельных плит - 216 м	16 983,35	0,36	16 983,35	0,36
		Обязательные расходы	Ремонт канализации (подвал, кв. 1-4, 31, 40, 41-44, 61)	36 968,40	0,79	36 968,40	0,79
		ВСЕГО стоимость работ и услуг по содержанию общего имущества МКД, в том числе управление в размере 10%	Мероприятия по обеспечению санитарно-эпидемиологического благополучия населения, в связи с распространением коронавирусной инфекции (COVID-19)	18 050,06	0,39	18 050,06	0,39
				162 801,36	3,48	261 369,01	5,59
				102 904,83	2,20		
				1 684 152,00	36,00	1885624,48	40,31