

ОТЧЕТ
УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИИ ООО «ЭНЕРГОПРОГРЕСС»
О ВЫПОЛНЕНИИ ДОГОВОРА УПРАВЛЕНИЯ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ
№ 62 по ул. Лейтенанта Амосова 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. Лейтенанта Амосова 62</u>
2. Год постройки	<u>1969</u>
3. Год последнего капитального ремонта	<u>нет</u>
4. Количество этажей	<u>5</u>
5. Количество подъездов	<u>6</u>
6. Количество квартир	<u>90</u>
7. Строительный объем	<u>17467 м³</u>
8. Площадь жилых помещений	<u>4366,6 м²</u>
9. Уборочная площадь лестниц	<u>529,5 м²</u>
10. Площадь подвала	<u>857,2 м²</u>
11. Уборочная площадь других помещений общего пользования	<u>857,2 м²</u>
12. Площадь земельного участка	<u>6982 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 – 16 шт
3.	Капитальные (несущие) стены:		
3.1	Наружные	стеновые панели	Требуется капитальный ремонт
3.2	Внутренние	ж/б плиты	удовлетворительное
4.	Балконы	бетон, 80 шт.	удовлетворительное
5.	Перекрытия	ж/б плиты	удовлетворительное
6.	Крыша, кровля	шиферная 1186,9 м ² , двускатная, с неорганизованным водостоком	Требуется капитальный ремонт
7.	Места общего пользования:		
7.1	Крыльцо	бетон, 6 шт.	хорошее
7.2	Лестницы	бетон	удовлетворительное
7.3	Полы	бетон	удовлетворительное
7.4	Окна	ПВХ, 24 шт.	хорошее
7.5	Двери	алюминиевые, 6 шт. металлические, 6 шт.	Требуется замена входной двери подъезда № 3
8.	Отделка:		
8.1	Внутренняя	известковая и масляная окраска	хорошее
8.2	Наружная	окраска	Требуется капитальный ремонт
9.	Внутридомовые инженерные коммуникации:		
9.1	Отопление	сталь	Требуется установка общедомовых приборов учёта ТС
9.2	Горячее водоснабжение	сталь	Требуется установка общедомового прибора учёта ГВС
9.3	Холодное водоснабжение	сталь	Требуется восстановление теплоизоляции – 148 м
9.4	Водоотведение	чугун	удовлетворительное
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)	1 885 353,91	36,00	2 319 515,90	-434 161,99	
2. Прочие услуги, оказываемые в целях содержания ОИ МКД:	26 563,65		114 715,05	-88 151,40	
2.1. Аренда ОИ МКД	25 200,00		0,00	25 200,00	
2.2. Повышающий коэффициент - для проведения энергоберегающих мероприятий в МКД	1 363,65		0,00	1 363,65	
2.3. Обязательные расходы (единый налог при УСН)			114 715,05	-114 715,05	
ВСЕГО работ по содержанию и ремонту	1 911 917,56		2 434 230,95	-522 313,39	

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	-901 843,99
2. Начислено	1 911 917,56
2.1. собственникам и нанимателям жилых помещений (приватизированное жилье и договоры найма)	1 886 371,20
2.2. собственникам жилых помещений (Муниципалитет, МО РФ)	0,00
2.2.1. списание задолженности согласно решений судебных органов	-1 017,29
2.3. повышающий коэффициент на коммунальные услуги	1 363,65
2.4. аренда общего имущества МКД	25 200,00
3. Оплачено	1 937 443,64
3.1. собственниками и нанимателями жилых помещений (приватизированное жилье и договоры найма)	1 907 439,54
3.2. собственниками жилых помещений (Муниципалитет, МО РФ)	813,21
3.3. повышающий коэффициент на коммунальные услуги	2 590,89
3.4. аренда общего имущества МКД	26 600,00

4. Выполнено работ (оказано услуг) всего на	2 434 230,95	
5. Остаток на конец отчетного года ("-" - невыполнено работ ; "+" - недовыполнено работ)	-1 424 157,38	с учетом остатка на начало периода
6. Задолженность на конец отчетного года	828 240,99	с учетом долга на начало периода
6.1. задолженность по начислениям до 2021 г.	544 484,19	
6.2. собственников и нанимателей жилых помещений (приватизированное жилье и договоры найма) за 2021 год	279 478,68	
6.3. собственников жилых помещений (Муниципалитет, МО РФ) за 2021 год	0,00	
6.4. повышающий коэффициент на коммунальные услуги за 2021 год	78,12	
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. 62
с 01.01.2020 года

№№ п/п	Общая площадь помещений (кв.м.)	Перечень обязательных работ и услуг	Условия выполнения работ, оказания услуг	4 366,60	Стоимость работ и услуг:			
					В год, руб.	За 1 кв. м, руб. в месяц	Отчет 2021 г.	За 1 кв. м, руб. в месяц
1		Техническое обслуживание вв/тр/идомового инженерного оборудования и конструктивных элементов здания	Проведение технических осмотров, профилактический ремонт и устранение неисправностей в сетях отопления, водоснабжения, канализации, электроснабжения и конструктивных элементах здания, а также: ремонт, регулировка, наладка и испытание систем центрального отопления, управление трубопроводов, тепловой пунктов, замена перегоревших лампочек и вышедших из эксплуатации элементов общего пользования, замена лампочек, чердачные, смени и восстановление работоспособности в помещениях общего пользования, ремонт и урегулирование табуретных лаверей, проверка состояния и восстановление проводки в цоколях здания, очистка кровли от мусора, пыли, снега, сосулек и т.д.	453 253,08	8,65	453 253,08	8,65	
2		Санитарное содержание помещений общего пользования	2 раза в неделю	365 746,42	6,98	365 746,42	6,98	
2.1		Важное подметание лестничных площадок и маршей	2 раза в неделю	218 504,66	4,17	218 504,66	4,17	
2.2		Мытье лестничных площадок и маршей	1 раз в месяц	58 687,10	1,12	58 687,10	1,12	
2.3		Вывоз мусора с лестничных площадок и маршей	4 раза в год	8 383,87	0,16	8 383,87	0,16	
2.4		Мытье и протирка дверей и окон в помещениях общего пользования	1 раз в год	9 431,86	0,18	9 431,86	0,18	
2.5		Уборка подвальных помещений	1 раз в год	29 867,54	0,57	29 867,54	0,57	
2.6		Уборка крылец и площадок перед входами в здания	Ежедневно, с патрульной очисткой от мусора в дневное время суток	40 871,37	0,78	40 871,37	0,78	
3		Уборка земельного участка, входящего в состав общего имущества дома		271 951,85	5,19	271 951,85	5,19	
3.1		Холодный период		206 452,85	3,94	206 452,85	3,94	
3.1.1		Сдвигание свежесвалившего снега:	Уборка территории в период снегопада со сдвиганием свежесвалившего снега в брус и валы; не позднее 12 часов с момента окончания снегопада, а при его продолжительности более 3 часов - не позднее 12 часов;	153 529,66	2,93	153 529,66	2,93	
3.1.2		Очистка территории от уплотненного снега:	Уборка разбросанного мусора на придомовой территории; асфальт в т.ч., частично с засоренных газонов - ежедневно, с патрульной очисткой от мусора в дневное время суток; обработка территории песком (при необходимости); автополирование (регенерация) - по мере образования корки льда.	36 679,44	0,70	36 679,44	0,70	
3.1.3		Уборка территории вручную	Уборка разбросанного мусора на придомовой территории; асфальт, газоны и отмостки - ежедневно, с патрульной очисткой от мусора в дневное время суток. Содержание дни:	16 243,75	0,31	16 243,75	0,31	
3.2		Подметание, по необходимости - полив территории и протирка	По мере необходимости, но не реже 2-х раз в неделю.	65 499,00	1,25	65 499,00	1,25	
3.2.1		Уборка территории вручную	Уборка разбросанного мусора на придомовой территории; асфальт, газоны и отмостки - ежедневно, с патрульной очисткой от мусора в дневное время суток. Содержание дни:	10 479,84	0,20	10 479,84	0,20	
3.2.2		Уборка и скатывание травяного покрова на озелененных участках	Не более 5 раз в сезон	15 719,76	0,30	15 719,76	0,30	
3.2.3		Деревянные (брезентовые) по необходимости	Ежедневно	16 767,74	0,32	16 767,74	0,32	
4		Содержание и ремонт мест хранения ТКО (В т.ч. сбор, хранение и утилизация отходов I класса опасности)	Уборка контейнерных площадок - ежедневно;	29 867,54	0,57	29 867,54	0,57	
5		Использование механизированной техники (автоматика, фронтальный погрузчик, МКСМ - многопосевная комбинированно-строительная машина, и т.д.)	Максимизированное сдвигание и пометание снега - по реке 1 раз в 2 недели; переваление снега, сколов льда и льда в снегоступы - в течение 1 суток после окончания ежедневной уборки территории; по необходимости, по подметанию и полив территории - по необходимости, но не реже 2-х раз в месяц; уход за зелеными насаждениями, в т.ч. санитарная и околосадоводческая обрезка, сбор аварийных деревьев по мере необходимости, и т.п.	73 358,88	1,40	73 358,88	1,40	
6		Услуги по эксплуатации и техническому обслуживанию узлов учета коммунальных ресурсов.	Очистка водосточных каналов, лотков, решеток колодезев дивеевой канализации, предназначенных для отвода поверхностных и грунтовых вод. Очистка отстойников.	18 339,72	0,35	18 339,72	0,35	
7		Обеспечение работ по противопожарным мероприятиям при активном таянии снега (при температуре окружающей среды выше 0 °С), в период проливных и ливневых дождей	Очистка водосточных каналов, лотков, решеток колодезев дивеевой канализации, предназначенных для отвода поверхностных и грунтовых вод. Очистка отстойников.	24 627,62	0,47	24 627,62	0,47	
8		Содержание и ремонт элементов благоустройства.	По мере необходимости, при некачественности - ежедневно	55 019,16	1,05	55 019,16	1,05	
9		Аварийно-диспетчерское обслуживание	Круглосуточно, на сигналах вызова, в соответствии с графиком работы и заявок на вызов.	234 748,42	4,48	234 748,42	4,48	
10		Предоставление и размещение информации согласно требованиям законодательства РФ	Содержание и ремонт элементов благоустройства.	26 199,60	0,50	26 199,60	0,50	
11		ВСЕГО стоимость работ и услуг по содержанию общего имущества МКД	Управление многоквартирным домом	1 569 880,03	29,96	1 569 880,03	29,96	
			Зачисления на счетах собственников помещений в МКД	156 673,61	2,99	156 673,61	2,99	
			Зачисления на счетах собственников помещений в МКД	1 413 206,42	26,97	1 413 206,42	26,97	
			Зачисления на счетах собственников помещений в МКД	17 486,31	0,33	17 486,31	0,33	
			Зачисления на счетах собственников помещений в МКД	197 409,59	3,77	197 409,59	3,77	
			Зачисления на счетах собственников помещений в МКД	50 519,68	0,96	50 519,68	0,96	
			Зачисления на счетах собственников помещений в МКД	14 424,30	0,28	14 424,30	0,28	
			Зачисления на счетах собственников помещений в МКД	32 880,50	0,63	32 880,50	0,63	
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 коронавирусной инфекции (COVID-19)	159 817,55	3,05	592 962,26	11,32	
14		Обязательные расходы	Единый налог на УСН	114 715,05	2,19	114 715,05	2,19	