

ОТЧЕТ

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

№ 84 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 84</u>
2. Год постройки	<u>1980</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>12006 м³</u>
8. Площадь жилых помещений	<u>3328,6 м²</u>
9. Уборочная площадь лестниц	<u>303,9 м²</u>
10. Площадь подвала	<u>602,2 м²</u>
11. Уборочная площадь других помещений общего пользования	<u>602,2 м²</u>
12. Площадь земельного участка	<u>4281 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 вентиляруемых продухов – 14 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 894,9 м ² , плоская с неорганизованным водостоком	хорошее
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, 16 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	Требуется: установка общедомового прибора учёта ГВС; установка регулятора температуры
9.3	Холодное водоснабжение	сталь	удовлетворительное
9.4	Водоотведение	чугун	удовлетворительное
9.5	Электроснабжение	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.)	Планные 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)	1 401 527,20	36,04	2 258 047,80	-856 520,60	
2. Прочие услуги, оказываемые в целях содержания ОИ МКД:	25 200,00		85 603,63	-60 403,63	
2.1. Аренда ОИ МКД	25 200,00		0,00	25 200,00	
2.2. Повышающий коэффициент - для проведения энергосберегающих мероприятий в МКД	0,00		0,00	0,00	
2.3. Обязательные расходы (единый налог при УСН)			85 603,63	-85 603,63	
ВСЕГО работ по содержанию и ремонту	1 426 727,20		2 343 651,43	-916 924,23	

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	-671 290,13
2. Начислено	1 426 727,20
2.1. собственникам и нанимателям жилых помещений (приватизированное жилье и договоры найма)	1 429 388,40
2.2. собственникам жилых помещений (Муниципалитет, МО РФ)	10 164,53
2.2.1. списание задолженности согласно решений судебных органов, а также безнадлежной задолженности	-38 025,73
2.3. повышающий коэффициент на коммунальные услуги	0,00
2.4. аренда общего имущества МКД	25 200,00
3. Оплачено	1 387 168,05
3.1. собственниками и нанимателями жилых помещений (приватизированное жилье и договоры найма)	1 352 792,34
3.2. собственниками жилых помещений (Муниципалитет, МО РФ)	7 431,34
3.3. повышающий коэффициент на коммунальные услуги	344,37
3.4. аренда общего имущества МКД	26 600,00
4. Выполнено работ (оказано услуг) всего на	2 343 651,43

5. Остаток на конец отчетного года ("-" - невыполнено работ ; "+" - невыполнено работ)	-1 588 214,36	с учетом остатка на начало периода
6. Задолженность на конец отчетного года	1 023 010,82	с учетом долга на начало периода
6.1. задолженность по начислениям до 2021 г.	706 460,12	
6.2. собственников и нанимателей жилых помещений (приватизированное жилье и договоры найма) за 2021 год	309 617,51	
6.3. собственников жилых помещений (Муниципалитет, МО РФ) за 2021 год	2 733,19	
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 и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме по ул. Солдатаристки, д.84
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.	
				3328,60			
				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 неисправностей инженерных систем в системах отопления, водоснабжения, водоотведения, электроснабжения и конструктивных элементов здания, а также: ремонт, реставрация, замена и испытание систем центрального отопления, урегулирование трубопроводов, местный ремонт помещений, замена перемычек, замочков и выключателей в помещениях общего пользования, лестничных клетках, чердаках; смена и восстановление радиаторов в помещениях общего пользования; ремонт и укрепление тамбурных дверей; проверка состояния и восстановление продухов в цокольных этажах, очистка кровли от мусора, грязи, снега, сорья и т.д.	345 508,68	8,65	345 508,68	8,65
2		Санитарное содержание помещений общего пользования		192 526,22	4,82	192 526,22	4,82
2.1		Влажное подметание лестничных площадок и маршей		129 815,39	3,25	129 815,39	3,25
2.2		Мытье лестничных площадок и маршей		27 161,38	0,68	27 161,38	0,68
2.3		Влажная протирка пола в подъезде		5 192,62	0,13	5 192,62	0,13
2.4		Мытье и протирка дверей и окон в помещениях общего пользования		5 192,62	0,13	5 192,62	0,13
2.5		Уборка подвального помещения		8 787,50	0,22	8 787,50	0,22
2.6		Уборка крыльца и площадки перед входами в здания		16 376,71	0,41	16 376,71	0,41
3		Уборка земельного участка, входящего в состав общего имущества дома	Ежедневно, с пятничной очистки от мусора в дневное время суток	295 579,68	7,40	295 579,68	7,40
3.1		<i>Холодный период</i>		189 730,20	4,75	189 730,20	4,75
3.1.1		Сдвигание свежевыпавшего снега:	Уборка территории и первой снеговой шапки со двора с использованием снегоуборочного снега в руч и валки; не позднее 12 часов с момента окончания снегопада, а при его продолжительности более 3 часов - не позднее 12 часов; очистка территории от снега накануне проскольжения на кривы и валы (близ подметание такой территории, свободной от слежавшего покрова).	153 381,88	3,84	153 381,88	3,84
3.1.2		Очистка территории от наледи и льда - по мере образования, но не реже 1 раза в сутки:	Очистка территории от наледи и льда - по мере образования, но не реже 1 раза в сутки; очистка крышек люков колодез и пожарных гидрантов от снега и льда - не позднее 1 суток с момента выпадения снега	27 161,38	0,68	27 161,38	0,68
3.1.3		Уборка территории вручную	Уборка разбросанного мусора на придомовой территории: - вальды в т.ч., выстигну с заезженных грузовых - ежесуточно, с пятничной очистки от мусора в дневное время суток; обработка территории песком (песко-солевой смесью, антигололедными реагентами) - по мере образования скользкости, содержание укл.	9 186,94	0,23	9 186,94	0,23
3.2		<i>Теплый период</i>		105 849,48	2,65	105 849,48	2,65
3.2.1		Подметание, по необходимости - полив территории и тротуаров	По мере необходимости, но не реже 2-х раз в неделю.	10 784,66	0,27	10 784,66	0,27
3.2.2		Уборка территории вручную	Уборка разбросанного мусора на придомовой территории: - вальды, газона и откосы - ежесуточно, с пятничной очисткой от мусора в дневное время суток. Содержание укл.	70 699,46	1,77	70 699,46	1,77
3.2.3		Уборка и скосывание травяного покрова на озелененных участках	Не более 3 раз в сезон.	24 365,36	0,61	24 365,36	0,61
4		Дезинфекция (дезинсекция по необходимости)	Ежесуточно	12 781,82	0,32	12 781,82	0,32
5		Содержание и ремонт мест хранения ТКО. (В т.ч. сбор, хранение и утилизация отходов 1 класса опасности)	Уборка контейнерных площадок - ежесуточно.	28 759,10	0,72	28 759,10	0,72
6		Использование механизированной техники (автомобиль, фронтальный погрузчик, МКСМ - многоцелевая коммунально-строительная машина, и т.д.)	Механизированное скашивание и подметание снега - не реже 1 раза в 2 недели; перекопание снега, скоска наледи и льда в снегостопыла - в течение 1 суток после окончания ежесуточной уборки; очистка кровли и козырька от снега, наледи и сорья; но не позднее 1 суток с момента выпадения снега; подметание и полив территории - по необходимости, но не реже 2-х раз в месяц; уход за кустарниками, насаждениями, в т.ч. санитарная и омолаживающая обрезка, спос аварийных деревьев - по мере необходимости, и т.д.	47 931,84	1,20	47 931,84	1,20
7		Услуги по эксплуатации и техническому обслуживанию узлов учета коммунальных ресурсов.	Ежесуточно	25 963,08	0,65	25 963,08	0,65
8		Обеспечение работ по противонаводковому мероприятиям при активном таянии снега (при температуре окружающей воздуха выше 0 °С), в период проливов и ливневых дождей	Очистка водосточных канав, лотков, решеток колодез ливневой канализации, предназначенных для отвода поверхностных и грунтовых вод.Очистка откосов.	19 172,74	0,48	19 172,74	0,48
9		Содержание и ремонт элементов благоустройства	По мере необходимости, при неактивности - ежесуточно	41 940,36	1,05	41 940,36	1,05
10		Аварийно-диспетчерское обслуживание	Круглосуточно, на системных водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения и энергообеспечения. Согласно требованиям законодательства, СПб Ф. №331 от 22.03.2018г.)	178 945,54	4,48	178 945,54	4,48
11		Предоставление и размещение информации согласно требованиям законодательства РФ	Предоставление и размещение информации, связанной с оказанием услуг и выполнением работ, для целей, которые обязательно в соответствии с законодательством РФ (в т.ч. ст. 14.201Ст. № 290). В т.ч. предоставление запрошенных сведений, документов.	19 971,60	0,50	19 971,60	0,50
		ВСЕГО стоимость работ и услуг по содержанию общего имущества МКД		1 209 080,66	30,27	1 209 080,66	30,27
		Управление многоквартирным домом		121 027,90	3,03	121 027,90	3,03
		Замена тамбурных дверей				224 322,16	5,62
		Образование тамбурных дверей				11 748,00	0,29
		Ремонт кровли - 931 м2				608 014,32	15,22
		Ремонт системы канализации (ква 37, подвал - 25 кв)				58 790,40	1,47
		Мероприятия по обеспечению санитарно-эпидемиологического благополучия населения, в связи с распространением коронавирусной инфекции (COVID-19)				25 064,36	0,63
		Итого непредвиденные работы:		109 444,37	2,74	927 939,24	23,23
13		Обязательные расходы	Единый налог на УСН			85 603,63	2,14
		ВСЕГО стоимость работ и услуг по содержанию общего имущества МКД, в том числе управление в размере 10%		1 439 552,93	36,04	2 343 651,43	58,67