

ОТЧЕТ
УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИИ ООО «ЭНЕРГОПРОГРЕСС»
О ВЫПОЛНЕНИИ ДОГОВОРА УПРАВЛЕНИЯ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ
№ 77 по ул. Лейтенанта Амосова ЗА ОТЧЕТНЫЙ ПЕРИОД
с 01.01.2020 года по 31.12.2020 года

I. Общие сведения о многоквартирном доме

1. Адрес многоквартирного дома	<u>ул. Лейтенанта Амосова 77</u>
2. Год постройки	<u>1965</u>
3. Год последнего капитального ремонта	<u>2018</u>
4. Количество этажей	<u>5</u>
5. Количество подъездов	<u>4</u>
6. Количество квартир	<u>70</u>
7. Строительный объем	<u>13180 м³</u>
8. Площадь жилых помещений	<u>3358,9 м²</u>
9. Уборочная площадь лестниц	<u>317,5 м²</u>
10. Площадь подвала	<u>678,7 м²</u>
11. Уборочная площадь других помещений общего пользования	<u>678,7 м²</u>
12. Площадь земельного участка	<u>3990 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 – 8 шт
3.	Капитальные (несущие) стены:		
3.1	Наружные	кирпич	удовлетворительное
3.2	Внутренние	кирпич	удовлетворительное
4.	Балконы	бетон, 56 шт.	Требуется ремонт – 5 шт.
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	Крыльцо	бетон, 4 шт.	удовлетворительное
7.2	Лестницы	бетон	удовлетворительное
7.3	Полы	бетон	удовлетворительное
7.4	Окна	деревянные, 16 шт.	Требуется замена оконных блоков на ПВХ
7.5	Двери	деревянные, 4 шт.	удовлетворительное
7.5	Двери	металлические, 4 шт.	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 – 94 м; установка общедомового прибора учета ГВС; установка регулятора температуры
9.3	Холодное водоснабжение	сталь	Требуется восстановление теплоизоляции – 136 м
9.4	Водоотведение	чугун	удовлетворительное
9.5	Электрообеспечение	алюминий	удовлетворительное
9.6	Газоснабжение	сталь	хорошее

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)	1 452 657,07	36,04	1 362 201,90	90 455,17	
2. Прочие услуги, оказываемые в целях содержания ОИ МКД:	27 471,46		88 807,71	- 61 336,25	
2.1. Аренда ОИ МКД	25 200,00		0,00	25 200,00	
2.2. Повышающий коэффициент - для проведения энергосберегающих мероприятий в МКД	2 271,46		0,00	2 271,46	
2.3. Обязательные расходы (единый налог при УСН)			88807,71	- 88 807,71	
ВСЕГО работ по содержанию и ремонту	1 480 128,53		1 451 009,61	29 118,92	

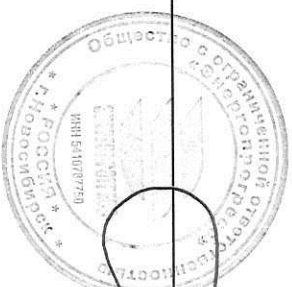
IV. Отчет о движении денежных средств за отчетный период

Наименование статей доходов и расходов	Содержание и текущий ремонт общего имущества (руб.)
1. Долг (-) или остаток (+) на начало года	- 818 229,37
2. Начислено	1 480 128,53
2.1. собственникам и нанимателям жилых помещений (приватизированное жилье и договоры найма)	1 451 751,19
в т.ч. ПАО Сбербанк России - содержание общего имущества МКД	26 619,12
2.2. собственникам жилых помещений (Муниципалитет, МО РФ)	905,88
2.3. повышающий коэффициент на коммунальные услуги	2 271,46
2.4. аренда общего имущества МКД	25 200,00
3. Оплачено	1 533 122,87
3.1. собственниками и нанимателями жилых помещений (приватизированное жилье и договоры найма)	1 415 882,64
в т.ч. ПАО Сбербанк России - содержание общего имущества МКД	26 596,96
3.2. собственниками жилых помещений (Муниципалитет, МО РФ)	-
3.3. повышающий коэффициент на коммунальные услуги	2 406,13
3.4. аренда общего имущества МКД	23 674,00
3.5. субсидия на возмещение затрат ВДГО	91 160,10
4. Выполнено работ (оказано услуг) всего на	1 451 009,61

5. Остаток на конец отчетного года ("-" - перевыполнено работ ; "+" - невыполнено работ)	-	789 110,45	с учетом остатка на начало периода
6. Задолженность на конец отчетного года		528 814,83	с учетом долга на начало периода
6.1. переходящая задолженность 2019г.		581 809,17	
6.2. собственников и нанимателей жилых помещений (приватизированное жилье и договоры найма)	-	55 291,55	
в т.ч. ПАО Сбербанк России - содержание общего имущества МКД		22,16	
6.3. собственников жилых помещений (Муниципалитет, МО РФ)		905,88	
6.4. повышающий коэффициент на коммунальные услуги	-	134,67	
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.77
с 01.01.2020 года

№№ п/п	Общая площадь помещений (кв.м.)	Перечень обязательных работ и услуг	Условия выполнения работ, оказания услуг	3358,90			
				Стоимость работ и услуг:		Отмет 2020г.	
				В год, руб.	За 1 кв. м, руб.	В год, руб.	За 1 кв. м, руб.
1		Техническое обслуживание внутридомового инженерного оборудования и конструктивных элементов зданий	Проведение технических осмотров, профилактический ремонт и устранение незначительных неисправностей в системах отопления, водоснабжения, водосточных, электроснабжения и конструктивных элементах здания, а также: ремонт, регулировка, замена и испытание электросчетчиков, установка и обслуживание турбированных, местных ремонт котлов, систем нагнетания, насосов и выносителей в помещениях общего пользования, лестничных клеток, чердаках, сходах и восстановлении работных стенок в помещениях общего пользования, ремонт и укрепление табуреток дверей, проверка состояния и восстановление продухов в шахтах здания, очистка кровли от мусора, грязи, снега, сосулек и т. д.	348653,82	8,65	348653,82	8,65
2		Санитарное содержание помещений общего пользования		201130,93	4,99	201130,93	4,99
2.1		Влажное подметание лестничных площадок и маршей	2 раза в неделю	119711,20	2,97	119711,20	2,97
2.2		Мытье лестничных площадок и маршей	1 раз в месяц	34260,78	0,85	34260,78	0,85
2.3		Влажная протирка пыли в подъезде	4 раза в год	6852,16	0,17	6852,16	0,17
2.4		Мытье и протирка дверей и окон в помещениях общего пользования	1 раз в год	12092,04	0,30	12092,04	0,30
2.5		Уборка подвальных помещений	1 раз в год	20959,54	0,52	20959,54	0,52
2.6		Уборка крыльца и площадок перед входами в здания	Ежедневно, с патрульной очисткой от мусора в дневное время суток	217656,72	5,40	217656,72	5,40
3		Уборка земельного участка, входящего в состав общего имущества дома	Ежедневно, с патрульной очисткой от мусора в дневное время суток	149538,23	3,71	149538,23	3,71
3.1		Холодный период		103588,48	2,57	103588,48	2,57
3.1.1		Санивание 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 любого происхождения со сдвиганием в кучи и валы (или подметание такой территории свободной от слякочного покрова).	31036,24	0,77	31036,24	0,77
3.1.2		Очистка территории от уплотненного снега.	Очистка территории от наледи и льда - по мере образования, но не ранее 1 дня в сутки; очистка крыльца ледом колдочек и покрышек гирлянтов от снега и льда - не позднее 1 суток с момента выпадения снега	14913,53	0,37	14913,53	0,37
3.1.3		Уборка территории вручную	Уборка разбросанного мусора на придомовой территории: асфальт в т.ч., выстлано с заснеженных газонов - ежедневно, с патрульной очисткой от мусора в дневное время суток; обработка территории песком (песко-солевой смесью, антигололедными реагентами) - по мере образования снежности. Сохранение укл.	68118,49	1,69	68118,49	1,69
3.2		Теплый период		10479,77	0,26	10479,77	0,26
3.2.1		Подметание асфальтированных площадок придомовых территорий	По мере необходимости, но не реже 2-х раз в неделю	44740,55	1,11	44740,55	1,11
3.2.2		Уборка территории вручную	Уборка разбросанного мусора на придомовой территории: асфальт, газоны и клумбы - ежедневно, с патрульной очисткой от мусора в дневное время суток. Сохранение укл.	12898,18	0,32	12898,18	0,32
3.2.3		Уборка и скашивание травяного покрова на озелененных участках	Не более 5 раз в сезон	80613,60	2,00	80613,60	2,00
4		Внутридомовое газовое оборудование (ВДГО):		60460,20	1,50	60460,20	1,50
4.1		Проверка тяги в вент.каналах в газифицированных домах	3 раза в год	20153,40	0,50	20153,40	0,50
4.2		Техническое обслуживание ВДГО (по договору подряда)	1 раз в год	12898,18	0,32	12898,18	0,32
5		Дератизация (дезинсекция по необходимости)	Ежемесячно	25393,28	0,63	25393,28	0,63
6		Содержание и ремонт мест хранения ТКО. (В т.ч. сбор, хранение и утилизация отходов 1 класса опасности)	Уборка контейнерных площадок - ежедневно; механизированное санивание и подметание снега - не реже 1 раза в 2 недели.				
7		Использование механизированной техники (автомашин, фронтальной погрузчик, МКСМ - многоцелевая коммунально-строительная машина, и т.д.)	пересечение снега, сколов льда и льда в снеготавлы - в течение 1 суток после окончания ежесуточной уборки; очистка кровель и козырьков от снега, льда и сосулек - по необходимости; подметание и полив территории - по необходимости, но не реже 2-х раз в неделю; уход за зелеными насаждениями, в т.ч. санитарная и оздоровительная обрезка, спил аварийных деревьев - по мере необходимости, и т.д.	48368,16	1,20	48368,16	1,20
8		Услуги по эксплуатации и техническому обслуживанию узлов учета коммунальных ресурсов.	Ежемесячно	26199,42	0,65	26199,42	0,65
9		Обеспечение работ по противонаводковым мероприятиям при активном таянии снега (при температуре окружающего воздуха выше 0 °С), в период паводков и ливневых дождей	Очистка водосточных канав, лотков, решеток колодезь ливневой канализации, представляющих для отвода поверхностных и грунтовых вод.Очистка отстойков.	20153,40	0,50	20153,40	0,50
10		Содержание и ремонт элементов благоустройства.	По мере необходимости, при неисправности - ежедневно	42322,14	1,05	42322,14	1,05
11		Аварийно-диспетчерское обслуживание	Круглосуточно, на системах водоснабжения, водосточных, теплоснабжения и электроснабжения. Согласно требованиям законодательства (ПП РФ №311 от 27.03.2018г.)	180574,46	4,48	180574,46	4,48
12		Предоставление и размещение информации согласно требованиям законодательства РФ	Предоставление и размещение информации, связанной с оказанием услуг и исполнением работ, раскрытие которой обязательно, в соответствии с законодательством РФ (№ 6, п.ж, ПП РФ от 03.04.2013г. № 290). В т.ч. предоставление запрашиваемых справок, документов.	20153,40	0,50	20153,40	0,50
13		Всего стоимость работ и услуг по содержанию общего имущества МКД		1224117,51	30,37	1224117,52	30,37
14		Управление многоквартирным домом		122532,68	3,04	122532,67	3,04
15		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)	106006,88	2,63	15551,71	0,39
16		Итого непредвиденные работы:				88807,71	2,20
17		Обязательные расходы	Единый налог на УСН	1452657,07	36,04	1451009,61	36,00
18		Всего стоимость работ и услуг по содержанию общего имущества МКД, в том числе уплаченные в размере 10%					