

ОТЧЕТ
УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИИ ООО «ЭНЕРГОПРОГРЕСС»
О ВЫПОЛНЕНИИ ДОГОВОРА УПРАВЛЕНИЯ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ
№ 59 по ул. Солидарности 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. Солидарности 59</u>
2. Год постройки	<u>1963</u>
3. Год последнего капитального ремонта	<u>2018</u>
4. Количество этажей	<u>4</u>
5. Количество подъездов	<u>4</u>
6. Количество квартир	<u>64</u>
7. Строительный объем	<u>10003 м³</u>
8. Площадь жилых помещений	<u>2562,5 м²</u>
9. Уборочная площадь лестниц	<u>223,2 м²</u>
10. Площадь подвала	<u>667,2 м²</u>
11. Уборочная площадь других помещений общего пользования	<u>667,2 м²</u>
12. Площадь земельного участка	<u>6477 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 – 12 шт.
3.	Капитальные (несущие) стены:		
3.1	Наружные	кирпич	удовлетворительное
3.2	Внутренние	кирпич	удовлетворительное
4.	Балконы	бетон, 36 шт.	Требуется ремонт – 7 шт.
5.	Перекрытия	ж/б плиты	удовлетворительное
6.	Крыша, кровля	шиферная 1050 м ² , двускатная с наружным водостоком	Требуется капитальный ремонт
7.	Места общего пользования:		
7.1	Крыльца	бетон, 4 шт.	хорошее
7.2	Лестницы	бетон	удовлетворительное
7.3	Полы	бетон	удовлетворительное
7.4	Окна	деревянные, 16 шт.	Требуется замена оконных блоков на ПВХ
		деревянные, 4 шт.	удовлетворительное
7.5	Двери	металлические, 4 шт.	удовлетворительное
8.	Отделка:		
8.1	Внутренняя	известковая и масляная окраска	Требуется ремонт
8.2	Наружная	нет	
9.	Внутридомовые инженерные коммуникации:		
9.1	Отопление	сталь	Требуется установка общедомовых приборов учёта ТС
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	Электрооснабжение	алюминий	Требуется капитальный ремонт электрических сетей
9.6	Газоснабжение	сталь	хорошее

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

Перечень работ и услуг	Начисления за отчетный период	Плановые удельные затраты, руб./кв. м.	Фактические затраты, подтвержденные актами выполненных работ (услуг) за отчетный период (руб.)	Разница (руб.)	Примечания по отклонениям
1. Работы и услуги по содержанию (в т.ч. <i>непредвиденные работы по содержанию общего</i>)	1 101 680,25	35,83	1 082 520,91	19 159,34	
2. Работы по текущему ремонту	66 727,50	2,17	-	66 727,50	
Итого:	1 168 407,75	38,00	1 082 520,91	85 886,84	
3. Прочие услуги: <i>повышающий коэффициент - для проведения энергосберегающих мероприятий в</i>	2 504,82		0,00	2 504,82	
4. Обязательные расходы (единный налог при УСН)			70 254,75	- 70 254,75	
Всего затраты:	1 170 912,57	38,00	1 152 775,66	18 136,91	

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	- 371 593,56
2. Начислено	1 170 912,57
2.1. собственникам и нанимателям жилых помещений (приватизированное жилье и договоры найма)	1 152 894,85
2.2. собственникам жилых помещений (Муниципалитет, МО РФ)	15 512,90
2.3. повышающий коэффициент на коммунальные услуги	2 504,82
3. Оплачено	1 158 595,96
3.1. собственниками и нанимателями жилых помещений (приватизированное жилье и договоры найма)	1 153 447,59
3.2. собственниками жилых помещений (Муниципалитет, МО РФ)	0,00
3.3. повышающий коэффициент на коммунальные услуги	5 148,37
4. Выполнено работ (оказано услуг) всего на	1 152 775,66

5. Остаток на конец отчетного года ("-" - невыполнено работ ; "+" - невыполнено работ)	-	353 456,65	с учетом остатка на начало периода
6. Задолженность на конец отчетного года		621 003,12	с учетом долга на начало периода
6.1. переходящая задолженность 2019г.		608 686,51	
6.2. собственников и нанимателей жилых помещений (приватизированное жилье и договоры найма)	-	552,74	
6.3. собственников жилых помещений (Муниципалитет, МО РФ)		15 512,90	
6.5. повышающий коэффициент на коммунальные услуги	-	2 643,55	

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. Солидарности, д. 59
с 01.01.2020 года

№№ ш/п	Общая площадь помещений (кв.м.)	Перечень обязательных работ и услуг	Условия выполнения работ, оказания услуг	2562,50	Стоимость работ и услуг:				
					2020-2022гг	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 неисправностей в системах отопления, водоснабжения, водосточных, электроснабжения и канализационных сетях, а также: ремонт, разуплотнение, ликвидация и ликвидация систем канализационного отвода, устранение повреждений, местный ремонт кровли, систем наружных водопроводов и канализаций в помещениях общего пользования, местный ремонт кровли, систем наружных водопроводов и канализаций в помещениях общего пользования, ремонт и устранение систем, проверка состояния и восстановление полов и откосов зданий, откосы кровли от мусора, грязи, снега, сосулек и т.д.	785970,00	261990,00	8,52	261990,00	8,52	
2		Санитарное содержание помещений общего пользования	2 раза в неделю	565492,50	188497,50	6,13	188497,50	6,13	
2.1		Выявление подметание лестничных площадок и маршей	1 раз в месяц	329332,50	109777,50	3,57	109777,50	3,57	
2.2		Мытье лестничных площадок и маршей	4 раза в год	73800,00	24600,00	0,80	24600,00	0,80	
2.3		Выявление протечек воды в подвале	1 раз в год	11992,50	3997,50	0,13	3997,50	0,13	
2.4		Мытье и протирка дверей и окон в помещениях общего пользования	1 раз в год	14760,00	4920,00	0,16	4920,00	0,16	
2.5		Уборка подвального и чердачного помещений	1 раз в год, 1 раз в 3 года	85792,50	28597,50	0,93	28597,50	0,93	
2.6		Уборка крыльца и площадки перед входами в здания	Ежедневно, с импортной опилкой от мусора в дневное время суток	49815,00	16605,00	0,54	16605,00	0,54	
3		Уборка земельного участка, входящего в состав общего имущества дома	Ежедневно, с импортной опилкой от мусора в дневное время суток	664845,75	221615,25	7,21	221615,25	7,21	
3.1		Холодный период	442523,25	147507,75	4,80	147507,75	4,80		
3.1.1		Сдвигание свежевыпавшего снега:	Уборка территории в период снегопада со сдвиганием свежевыпавшего снега в ручьи и вывалы, откосы территории от снега намокшего при таянии со сдвиганием в ручьи и вывалы (для подметание такой территории, свободной от свежего снега).	327210,75	109070,25	3,55	109070,25	3,55	
3.1.2		Очистка территории от уплотненного снега:	Очистка территории от наледи и льда - по мере образования, очистка крышек люков колодезев и пожарных гидрантов от снега и льда	81180,00	27060,00	0,88	27060,00	0,88	
3.1.3		Уборка территории вручную	Уборка разбросанного мусора на придомовой территории : асфальт в т.ч., частично с заснеженных тротуаров - ежедневно, с импортной опилкой от мусора в дневное время суток.	34132,50	11377,50	0,37	11377,50	0,37	
3.2		Теплый период	обработка территории песком (песко-солевой смесью, антигололедными реагентами) - по мере образования скользящих льдов.	222322,50	74107,50	2,41	74107,50	2,41	
3.2.1		Подметание асфальтированных площадей придомовых территорий	По мере необходимости, но не реже 2-х раз в неделю.	37822,50	12607,50	0,41	12607,50	0,41	
3.2.2		Уборка территории вручную	Уборка разбросанного мусора на придомовой территории: асфальт, тротуары и откосы - ежедневно, с импортной опилкой от мусора в дневное время суток.	119925,00	39975,00	1,30	39975,00	1,30	
3.2.3		Уборка и скшивание травяного покрова на озелененных участках	Не более 5 раз в сезон	64575,00	21525,00	0,70	21525,00	0,70	
4		Внутримноговладельческое оборудование (ВМДО):	3 раза в год	184500,00	61500,00	2,00	61500,00	2,00	
4.1		- проверка лифта в вестибюле в аварийном состоянии	1 раз в год	138375,00	46125,00	1,50	46125,00	1,50	
4.2		- техническое обслуживание ВМДО (по договору подряда)		46125,00	15375,00	0,50	15375,00	0,50	
5		Доставка и ремонт мест хранения ТКО (в т.ч. сбор, хранение и утилизация отходов I класса опасности)	Ежедневно	27675,00	9225,00	0,30	9225,00	0,30	
6		Содержание и ремонт мест хранения ТКО. (в т.ч. сбор, хранение и утилизация отходов I класса опасности)	Уборка контейнерных площадок - ежедневно; ремонт контейнерных площадок - по необходимости	64575,00	21525,00	0,70	21525,00	0,70	
7		Использование механизированной техники (автомашин, фронтальный погрузчик, МКСМ - многоцелевая коммунально-строительная машина, и т.д.)	Механизированное сдвигание и подметание снега - не реже 1 раза в 2 недели; проведение очистки снега, сколов наледи и льда в снегопады	101475,00	33825,00	1,10	33825,00	1,10	
8		Услуги по эксплуатации и техническому обслуживанию узлов учета	очистка кровли, и козырьков от снега, наледи и сосулек - по необходимости; подметание и полив территории - по необходимости.	36900,00	12300,00	0,40	12300,00	0,40	
9		Коммунальные расходы	Ежедневно	36900,00	12300,00	0,40	12300,00	0,40	
9		Обеспечение работ по противопожарным мероприятиям при активном тлении снега (при температуре окружающего воздуха выше 0 °С), в период проливов и дождей	Очистка водосточных канав, лотков, решеток колодезев ливневой канализации, предназначенных для отвода поверхностных и грунтовых вод.Очистка откосов от снега, в том числе после очистки кровель.	357930,00	119310,00	3,88	119310,00	3,88	
10		Аварийно-диспетчерское обслуживание	Круглосуточно, на системах водоснабжения, водосточных, электроснабжения и энергообеспечения.	2826263,25	942087,75	30,64	942087,75	30,64	
		ВСЕГО стоимость работ и услуг по содержанию общего имущества МКД		283207,50	94402,50	3,07	94402,50	3,07	
		Управление многоквартирным домом							
11		Непредвиденные работы по содержанию и ремонту общедомового имущества МКД. В т.ч. аварийный ремонт.	Ремонт полов	195570,00	65190,00	2,12	46030,66	1,50	
		Итого непредвиденные работы:	Ремонт теплового пункта	3305040,75	1101680,25	35,83	1082520,91	35,21	
		ВСЕГО стоимость работ и услуг по содержанию общего имущества МКД, в том числе управление в размере 10%	Замени козырьков подстав	200182,50	66727,50	2,17			
12		Работы по текущему ремонту	Единичный налог на УСН	200182,50	66727,50	2,17	70254,75	2,28	
13		Обязательные расходы							
		ВСЕГО стоимость работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества МКД		3505223,25	1168407,75	38,00	1152775,66	37,49	