

ОТЧЕТ

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

№ 79 по ул. Солидарности _____ ЗА ОТЧЕТНЫЙ ПЕРИОД _____

с 01.01.2021 года по 31.12.2021 года

1. Общие сведения о многоквартирном доме

1. Адрес многоквартирного дома	_____ ул. Солидарности 79
2. Год постройки	_____ 1966
3. Год последнего капитального ремонта	_____ нет
4. Количество этажей	_____ 5
5. Количество подъездов	_____ 5
6. Количество квартир	_____ 75
7. Строительный объем	_____ 11886 м ³
8. Площадь жилых помещений	_____ 3266,2 м ²
9. Уборочная площадь лестниц	_____ 386,2 м ²
10. Площадь подвала	_____ 655,6 м ²
11. Уборочная площадь других помещений общего пользования	_____ 655,6 м ²
12. Площадь земельного участка	_____ 5423 м ²

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 вентилируемых продухов – 12 шт
3.	Капитальные (несущие) стены:		
3.1	Наружные	стеновые панели	Требуется капитальный ремонт
3.2	Внутренние	ж/б плиты	удовлетворительное
4.	Балконы	бетон, 60 шт.	Требуется ремонт – 4 шт.
5.	Перекрытия	ж/б плиты	удовлетворительное
6.	Крыша, кровля	металлическая 966,3 м ² , двускатная с наружным водостоком	хорошее
7.	Места общего пользования:		
7.1	Крыльца	бетон, 5 шт.	удовлетворительное
7.2	Лестницы	бетон	удовлетворительное
7.3	Полы	бетон	удовлетворительное
7.4	Окна	ПВХ, 20 шт.	хорошее
7.5	Двери	алюминиевые, 5 шт.	хорошее
		металлические, 5 шт.	удовлетворительное
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	удовлетворительное
9.4	Водоотведение	чугун	удовлетворительное
9.5	Электрообеспечение	алюминий	удовлетворительное

III. Отчет по затратам на содержание и текущий ремонт общего имущества 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)	1 397 738,79	36,06	1 597 061,83	-199 323,04	
2. Прочие услуги, оказываемые в целях содержания ОИ МКД.	27 627,69		85 521,99	-57 894,30	
2.1. Аренда ОИ МКД	25 200,00		0,00	25 200,00	
2.2. Повышающий коэффициент - для проведения энергосберегающих мероприятий в МКД	2 427,69		0,00	2 427,69	
2.3. Обязательные расходы (единный налог при УСН)			85 521,99	-85 521,99	
ВСЕГО работ по содержанию и ремонту	1 425 366,48		1 682 583,82	-257 217,34	

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	-1 114 107,03
2. Начислено	1 425 366,48
2.1. собственникам и нанимателям жилых помещений (приватизированное жилье и договоры найма)	1 413 065,18
2.2. собственникам жилых помещений (Муниципалитет, МО РФ)	284,88
2.2.1. списание задолженности согласно решений судебных органов, а также безнадежной задолженности	-15 611,27
2.3. повышающий коэффициент на коммунальные услуги	2 427,69
2.4. аренда общего имущества МКД	25 200,00
3. Оплачено	1 374 063,31
3.1. собственниками и нанимателями жилых помещений (приватизированное жилье и договоры найма)	1 346 185,50
3.2. собственниками жилых помещений (Муниципалитет, МО РФ)	0,00
3.3. повышающий коэффициент на коммунальные услуги	1 277,81
3.4. аренда общего имущества МКД	26 600,00

4. Выполнено работ (оказано услуг) всего на	1 682 583,82	
5. Остаток на конец отчетного года (“-” - перевыполнено работ ; “+” - невыполнено работ)	-1 371 324,37	с учетом остатка на начало периода
6. Задолженность на конец отчетного года	734 187,07	с учетом долга на начало периода
6.1. задолженность по начислениям до 2021 г.	459 834,20	
6.2. собственников и нанимателей жилых помещений (приватизированное жилье и договоры найма) за 2021 год	268 636,20	
6.3. собственников жилых помещений (Муниципалитет, МО РФ) за 2021 год	284,88	
6.4. повышающий коэффициент на коммунальные услуги за 2021 год	1 231,79	
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. Солдатовости, д.79
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.	
				В год, руб.	За 1 кв. м, руб. в месяц	В год, руб.	За 1 кв. м, руб. в месяц
1		Техническое обслуживание инженерного оборудования и конструкторских элементов зданий	Проведение технических осмотров, профилактический ремонт и устранение неисправностей в системах отопления, водоснабжения, водоотведения, электроснабжения и конструкторских элементов здания, а также: ремонт, реставрация, наладка и испытание систем центрального отопления, хрупких трубопроводов, мягкой кровли помещений, смены поврежденных лампочек и выключателей в помещениях общего пользования, лестничных клеток, чердаках, чердачные и восстановлению разбитых стекол в помещениях общего пользования; ремонт и замена табуреток, дверей, проверка состояния и восстановление продухов в чердачных зданиях, очистка кровли от мусора, грязи, снега, сорных и т.д.	339 031,56	8,65	339 031,56	8,65
2		Санитарное содержание помещений общего пользования		244 573,06	6,24	244 573,06	6,24
2.1		Влажное подметание лестничных площадок и маршей	2 раза в неделю	140 707,90	3,59	140 707,90	3,59
2.2		Мытье лестничных площадок и маршей	1 раз в месяц	43 113,84	1,10	43 113,84	1,10
2.3		Влажная протирка пыли в подъезде	4 раза в год	9 798,60	0,25	9 798,60	0,25
2.4		Мытье и протирка дверей и окон в помещениях общего пользования	1 раз в год	10 190,54	0,26	10 190,54	0,26
2.5		Уборка подвального помещения	1 раз в год	16 461,65	0,42	16 461,65	0,42
2.6		Уборка крылец и площадок перед входами в здания	Ежедневно, с patruльной очисткой от мусора в дневное время суток	24 300,53	0,62	24 300,53	0,62
3		Уборка земельного участка, входящего в состав общего имущества дома		250 060,27	6,38	250 060,27	6,38
3.1			Холодный период	150 114,55	3,83	150 114,55	3,83
3.1.1		Сдвигание 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 наносного происхождения со сдвиганием в кучи и валы (если подметание такой территории, выполняемой от свежего покрова).	112 879,87	2,88	112 879,87	2,88
3.1.2		Очистка территории от уплотненного снега:	Очистка территории от наледи и льда - по мере образования, но не реже 1 раза в сутки; очистка крыльца лязгов колодез и пожелтых ступеней от снега и льда - не позднее 1 суток с момента выпадения снега; 3 уборок разбросанного мусора на придомовой территории - асфальт, газоны и огорожи - ежедневно, с patruльной очисткой от мусора в дневное время суток; обработка территории несом (неско-солиной смесью, антигололедечными реагентами) - по мере образования скользкости, Соплежание льда.	24 300,53	0,62	24 300,53	0,62
3.1.3		Уборка территории вручную	Очистка территории от наледи и льда - по мере образования, но не реже 2-х раз в неделю.	12 934,15	0,33	12 934,15	0,33
3.2			Теплый период	99 945,72	2,55	99 945,72	2,55
3.2.1		Подметание, по необходимости - полив территории и тротуаров	По мере необходимости мусора на придомовой территории - асфальт, газоны и огорожи - ежедневно, с patruльной очисткой от мусора в дневное время суток. Содержание льда.	11 366,38	0,29	11 366,38	0,29
3.2.2		Уборка территории вручную	Уборка разбросанного мусора на придомовой территории - асфальт, газоны и огорожи - ежедневно, с patruльной очисткой от мусора в дневное время суток. Содержание льда.	57 615,76	1,47	57 615,76	1,47
3.2.3		Уборка и скашивание травяного покрова на озелененных участках	Не более 5 раз в сезон	30 963,58	0,79	30 963,58	0,79
4		Деревянная (дизельная) по необходимости	Ежемесячно	12 542,21	0,32	12 542,21	0,32
5		Содержание и ремонт мест хранения ТКО. (в т.ч. сбор, хранение и утилизация отходов I класса опасности)	Уборка контейнерных площадок- ежедневно.	29 003,86	0,74	29 003,86	0,74
6		Использование механизированной техники (автовышка, фронтальный погрузчик, МКСМ- многоподъемная коммунально-строительная машина, и т.д.)	Механизированное сдвигание и подметание снега - не реже 1 раза в 2 недели; переименование снега, скопившегося на ледяных сугробах - включение 1 суток после окончания ежегодной уборки; подметание и полив территории - по необходимости, но не реже 2-х раз в месяц; уход за зелеными насаждениями, в т.ч. санитарная и омолодывающая обрезка, снос аварийных деревьев - по мере необходимости, и т.д.	50 952,72	1,30	50 952,72	1,30
7		Услуги по эксплуатации и техническому обслуживанию узлов учета коммунальных ресурсов.	Ежемесячно	26 260,25	0,67	26 260,25	0,67
8		Обеспечение работ по противопаволокновым мероприятиям при активном таянии снега (при температуре окружающего воздуха выше 0 °С), в период тропических и ливневых дождей	Очистка водосточных канав, лотков, решеток колодез ливневой канализации, предназначенных для отвода поверхностных и грунтовых вод.Очистка отстойков.	18 813,31	0,48	18 813,31	0,48
9		Содержание и ремонт элементов благоустройства.	По мере необходимости, при необходимости - ежедневно	41 154,12	1,05	41 154,12	1,05
10		Аварийно-диспетчерское обслуживание	Круглосуточно, на сигналах возникновения, водоотведения, теплоснабжения и электрообеспечения. Согласно требованиям законодательства (ПП РФ №331 от 22.03.2018г.)	175 590,91	4,48	175 590,91	4,48
11		Предоставление и размещение информации согласно требованиям законодательства РФ	Предоставление и размещение информации, связанной с оказанием услуг и выполнением работ, раскрытие которой обязательно в соответствии с законодательством РФ (п.6, п.т.ж. - ППФ от 03.04.2013г.- № 230). В т.ч. предоставление запрашиваемых справок, документов.	19 597,20	0,50	19 597,20	0,50
		ВСЕГО стоимость работ и услуг по содержанию общего имущества МКД		1 207 579,47	30,81	1 207 579,47	30,81
		Управление многоквартирным домом		120 326,81	3,07	120 326,81	3,07
		Непредвиденные работы по содержанию и ремонту общедомового имущества МКД. В т.ч. аварийный ремонт.	Зачем тамбурных дверей			244 561,06	6,24
		Итого непредвиденные работы:	Мероприятия по обеспечению санитарно-эпидемиологического благополучия населения, в связи с распространением коронавирусной инфекции (COVID-19)	85 443,79	2,18	249 155,55	6,87
13		Обязательные расходы	Единый налог на УСН			85 521,99	2,18
		ВСЕГО стоимость работ и услуг по содержанию общего имущества МКД, в том числе управление в размере 10%		1 413 350,06	36,06	1 682 583,82	42,93