ОТЧЕТ
УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИИ ООО «ЭНЕРГОПРОГРЕСС»
О ВЫПОЛНЕНИИ ДОГОВОРА УПРАВЛЕНИЯ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ
№ 81 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	**ул. Солидарности 81**
2.	Год постройки	**1966**
3.	Год последнего капитального ремонта	**2018**
4.	Количество этажей	**5**
5.	Количество подъездов	**5**
6.	Количество квартир	**75**
7.	Строительный объем	**13527** $м^3$
8.	Площадь жилых помещений	**3271,6** $м^2$
9.	Уборочная площадь лестниц	**386,9** $м^2$
10.	Площадь подвала	**644,1** $м^2$
11.	Уборочная площадь других помещений общего пользования	**644,1** $м^2$
12.	Площадь земельного участка	**6361** $м^2$

III. Техническое состояние общего имущества многоквартирного дома

№ п/п	Наименование конструктивных элементов	Описание элемента (материал, конструкция)	Техническое состояние
1.	Фундамент	ленточный монолитный	Требуется ремонт отмостки – 165 $м^2$
2.	Цоколь	штукатурка	Требуется устройство вентилируемых продухов – 18 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.	удовлетворительное
5.	Перекрытия	ж/б плиты	удовлетворительное
6.	Крыша, кровля	металлическая 1071 $м^2$, двускатная с наружным водостоком	хорошее
7.	Места общего пользования:		
7.1	Крыльца	бетон, 5 шт.	Требуется капитальный ремонт
7.2	Лестницы	бетон	удовлетворительное
7.3	Полы	бетон	удовлетворительное
7.4	Окна	ПВХ, 20 шт.	хорошее
7.5	Двери	деревянные, 5 шт.	удовлетворительное
		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	удовлетворительное
9.2	Горячее водоснабжение	сталь	Требуется: восстановление теплоизоляции – 80 м; установка общедомового прибора учёта ГВС; установка регулятора температуры
9.3	Холодное водоснабжение	сталь	Требуется восстановление теплоизоляции – 74 м
9.4	Водоотведение	чугун	Требуется замена трубопроводов и фасонных частей – 6 м
9.5	Электроснабжение	алюминий	удовлетворительное

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)*	1 415 294,16	36,05	1 346 426,98	68 867,18	
2. Прочие услуги, оказываемые в целях содержания ОИ МКД:	44 877,70		87 610,31	- 42 732,61	
2.1. Аренда ОИ МКД	*42 360,00*		*0,00*	*42 360,00*	
2.2. Повышающий коэффициент - для проведения энергосберегающих мероприятий в МКД	*2 517,70*		*0,00*	*2 517,70*	
2.3. Обязательные расходы (единый налог при УСН)			*87610,31*	*- 87 610,31*	
ВСЕГО работ по содержанию и ремонту	**1 460 171,86**		**1 434 037,29**	**26 134,57**	

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	**- 758 628,92**	
2. Начислено	**1 460 171,86**	
2.1. собственникам и нанимателям жилых помещений (приватизированное жилье и договоры найма)	1 393 104,16	
2.2. собственникам жилых помещений (Муниципалитет, МО РФ)	22 190,00	
2.3. повышающий коэффициент на коммунальные услуги	2 517,70	
2.4. аренда общего имущества МКД	42 360,00	
3. Оплачено	**1 418 182,50**	
3.1. собственниками и нанимателями жилых помещений (приватизированное жилье и договоры найма)	1 381 991,13	
3.2. собственниками жилых помещений (Муниципалитет, МО РФ)	-	
3.3. повышающий коэффициент на коммунальные услуги	2 507,37	
3.4. аренда общего имущества МКД	33 684,00	
4. Выполнено работ (оказано услуг) всего на	**1 434 037,29**	

5. Остаток на конец отчетного года ("-" - перевыполнено работ ; "+" - недовыполнено работ)	**- 732 494,35**	с учетом остатка на начало периода
6. Задолженность на конец отчетного года	**687 991,28**	с учетом долга на начало периода
6.1. переходящая задолженность 2019г.	646 001,92	
6.2. собственников и нанимателей жилых помещений (приватизированное жилье и договоры найма)	11 113,03	
6.3. собственников жилых помещений (Муниципалитет, МО РФ)	22 190,00	
6.4. повышающий коэффициент на коммунальные услуги	10,33	
6.5. аренда общего имущества МКД	8 676,00	

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. Солидарности, д. 81
с 01.01.2020 года

№№ п/п	Общая площадь помещений (кв.м.)	3271,60	Стоимость работ и услуг:			
			План		Отчет 2020г.	
	Перечень обязательных работ и услуг	Условия выполнения работ, оказания услуг	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 незначительных неисправностей в системах отопления, водоснабжения, водоотведения, электроснабжения и конструктивных элементах здания, а также: ремонт, регулировка, наладка и испытание систем центрального отопления; укрепление трубопроводов, мелкий ремонт изоляции, смена перегоревших лампочек и выключателей в помещениях общего пользования, лестничных клеток, чердаках; смена и восстановление разбитых стекол в помещениях общего пользования; ремонт и укрепление тамбурных дверей; проверка состояния и восстановление продухов в цоколях здания, очистка кровли от мусора, грязи, снега, сосулек и т. д.	339 592,08	8,65	339 592,08	8,65
2	**Санитарное содержание помещений общего пользования**		**244 977,41**	**6,24**	**244 977,41**	**6,24**
2.1	Влажное подметание лестничных площадок и маршей	2 раза в неделю	140 940,53	3,59	140 940,53	3,59
2.2	Мытье лестничных площадок и маршей	1 раз в месяц	43 185,12	1,10	43 185,12	1,10
2.3	Влажная протирка пыли в подъезде	4 раза в год	9 814,80	0,25	9 814,80	0,25
2.4	Мытье и протирка дверей и окон в помещениях общего пользования	1 раз в год	10 207,39	0,26	10 207,39	0,26
2.5	Уборка подвального помещения	1 раз в год	16 488,86	0,42	16 488,86	0,42
2.6	Уборка крылец и площадок перед входами в здания	Ежедневно, с патрульной очисткой от мусора в дневное время суток	24 340,70	0,62	24 340,70	0,62
3	**Уборка земельного участка, входящего в состав общего имущества дома**		**250 081,10**	**6,37**	**250 081,10**	**6,37**
3.1	***Холодный период***		**149 970,14**	**3,82**	**149 970,14**	**3,82**
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 (или подметание такой территории, свободной от снежного покрова) .	118 955,38	3,03	118 955,38	3,03
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 крышек люков колодцев и пожарных гидрантов от снега и льда - не позднее 1 суток с момента выпадения снега	20 807,38	0,53	20 807,38	0,53
3.1.3	Уборка территории вручную	Уборка разбросанного мусора на придомовой территории : асфальт в т.ч., частично с заснеженных газонов - ежедневно, с патрульной очисткой от мусора в дневное время суток; обработка территории песком (песко-соляной смесью, антигололедными реагентами) - по мере образования скользкости. Содержание урн.	10 207,39	0,26	10 207,39	0,26
3.2	***Теплый период***		**100 110,96**	**2,55**	**100 110,96**	**2,55**
3.2.1	Подметание, по необходимости - полив территории и тротуаров	По мере необходимости, но не реже 2-х раз в неделю.		0,29		0,29
3.2.2	Уборка территории вручную	Уборка разбросанного мусора на придомовой территории : асфальт, газоны и отмостки - ежедневно, с патрульной очисткой от мусора в дневное время суток. Содержание урн.	58 888,80	1,50	58 888,80	1,50
3.2.3	Уборка и скашивание травяного покрова на озелененных участках	Не более 5 раз в сезон	29 836,99	0,76	29 836,99	0,76
4	Дератизация (дезинсекция по необходимости)	Ежемесячно	12 562,94	0,32	12 562,94	0,32
5	Содержание и ремонт мест хранения ТКО. (В т.ч. сбор, хранение и утилизация отходов 1 класса опасности)	Уборка контейнерных площадок- ежедневно;	29 836,99	0,76	*29 836,99*	*0,76*
6	Использование механизированной техники (автовышка, фронтальный погрузчик, МКСМ - многоцелевая коммунально-строительная машина, и т.д.)	Механизированное сдвигание и подметание снега - не реже 1 раза в 2 недели; перемещение снега, сколов наледи и льда в снегоотвалы - втечение 1 суток после окончания ежесуточной уборки; очистка кровель и козырьков от снега, наледи и сосулек - по необходимости; подметание и полив территории - по необходимости, но не реже 2-х раз в месяц; уход за зелеными насаждениями, в т.ч. санитарная и омолаживающая обрезка, снос аварийных деревьев - по мере необходимости, и т.д.	51 036,96	1,30	*51 036,96*	*1,30*
7	Услуги по эксплуатации и техническому обслуживанию узлов учета коммунальных ресурсов.	Ежемесячно	26 303,66	0,67	26 303,66	0,67
8	Обеспечение работ по противопаводковым мероприятиям при активном таянии снега (при температуре окружающего воздуха выше 0 °С), в период грозовых и ливневых дождей	Очистка водосточных канав, лотков, решеток колодцев ливневой канализации, предназначенных для отвода поверхностных и грунтовых вод.Очистка отмосток.	19 237,01	0,49	19 237,01	0,49
9	Содержание и ремонт элементов благоустройства.	По мере необходимости, при неисправности - ежедневно	41 222,16	1,05	41 222,16	1,05
10	Аварийно-диспетчерское обслуживание	Круглосуточно, на системах водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения и энергообеспечения. Согласно требования законодательства (ПП РФ №331 от 27.03.2018г.)	175 881,22	4,48	175 881,22	4,48
11	Предоставление и размещение информации согласно требованиям законодательства РФ	Предоставление и размещение информации, связанной с оказанием услуг и выполнением работ, раскрытие которий обязательно , в соответствии с законадетельством РФ (п.6, пп.ж , ППРФ от 03.04.2013г. № 290). В т.ч. предоставление запрашиваемых справок, документов.	19 629,60	0,50	19 629,60	0,50
	ВСЕГО стоимость работ и услуг по содержанию общего имущества МКД		**1 210 361,14**	**30,83**	**1 210 361,14**	**30,83**
	Управление многоквартирным домом		**120 918,33**	**3,08**	**120 918,33**	**3,08**
12	Непредвиденные работы по содержанию и ремонту общедомового имущества МКД. В т.ч. аварийный ремонт.	Мероприятия по обеспечению санитарно-эпиемиологического благополучия населения , в связи с распространением короновирусной инфекции (COVID-19)			15 147,51	0,39
	Итого непредвиденные работы:		**84 014,69**	**2,14**	**15 147,51**	**0,39**
13	Обязательные расходы	Единый налог на УСН			87 610,31	2,23
	ВСЕГО стоимость работ и услуг по содержанию общего имущества МКД, в том числе управление в размере 10%		**1 415 294,16**	**36,05**	**1 434 037,29**	**36,53**