

ОТЧЕТ

УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИИ ООО «ЭНЕРГОПРОГРЕСС»

О ВЫПОЛНЕНИИ ДОГОВОРА УПРАВЛЕНИЯ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ

№ 60 по ул. Лейтенанта Амосова _____ 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. Лейтенанта Амосова 60</u>
2. Год постройки	<u>1975</u>
3. Год последнего капитального ремонта	<u>нет</u>
4. Количество этажей	<u>5</u>
5. Количество подъездов	<u>6</u>
6. Количество квартир	<u>90</u>
7. Строительный объем	<u>14008 м³</u>
8. Площадь жилых помещений	<u>3876,9 м²</u>
9. Уборочная площадь лестниц	<u>484 м²</u>
10. Площадь подвала	<u>840,8 м²</u>
11. Уборочная площадь других помещений общего пользования	<u>840,8 м²</u>
12. Площадь земельного участка	<u>6572 м²</u>

II. Техническое состояние общего имущества многоквартирного дома

№ п/п	Наименование конструктивных элементов	Описание элемента (материал, конструкция)	Техническое состояние
1.	Фундамент	ленточный монолитный	хорошее
2.	Цоколь	штукатурка	Требуется устройство вентиляруемых продухов – 38 шт
3.	Капитальные (несущие) стены:		
3.1	Наружные	стеновые панели	удовлетворительное
3.2	Внутренние	ж/б плиты	удовлетворительное
4.	Балконы	бетон, 72 шт.	удовлетворительное
5.	Перекрытия	ж/б плиты	удовлетворительное
6.	Крыша, кровля	ж/б плиты 1071,9 м ² , плоская с неорганизованным водостоком	хорошее
7.	Места общего пользования:		
7.1	Крыльцо	бетон, 6 шт.	хорошее
7.2	Лестницы	бетон	удовлетворительное
7.3	Полы	бетон	удовлетворительное
7.4	Окна	ПВХ, 48 шт.	хорошее
7.5	Двери	алюминиевые, 6 шт. металлические, 6 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	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 жилого дома за 2021 г.

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. непредвиденные работы по содержанию общего имущества МКД)	1 659 645,24	36,00	3 090 573,99	-1 430 928,75	
2. Прочие услуги, оказываемые в целях содержания ОИ МКД:	39 056,72		101 922,12	-62 865,40	
2.1. Аренда ОИ МКД	33 666,89		0,00	33 666,89	
2.2. Повышающий коэффициент - для проведения энергоберегающих мероприятий в МКД	5 389,83		0,00	5 389,83	
2.3. Обязательные расходы (единый налог при УСН)			101 922,12	-101 922,12	
ВСЕГО работ по содержанию и ремонту	1 698 701,96		3 192 496,11	-1 493 794,15	

IV. Отчет о движении денежных средств за отчетный период за 2021 г.

Наименование статей доходов и расходов	Содержание и текущий ремонт общего имущества (руб.)
1. Долг (-) или остаток (+) на начало года	-798 198,53
2. Начислено	1 698 701,96
2.1. собственникам и нанимателям жилых помещений (приватизированное жилье и договоры найма)	1 666 285,78
2.2. собственникам жилых помещений (Муниципалитет, МО РФ)	8 535,02
2.2.1. списание задолженности согласно решений судебных органов	-15 175,56
2.3. повышающий коэффициент на коммунальные услуги	5 389,83
2.4. аренда общего имущества МКД	120 141,00
2.4.1. списание долга в связи с ликвидацией ЮЛ	-86 474,11
3. Оплачено	1 995 662,28
3.1. собственниками и нанимателями жилых помещений (приватизированное жилье и договоры найма)	1 841 271,41
3.2. собственниками жилых помещений (Муниципалитет, МО РФ)	25 789,28
3.3. повышающий коэффициент на коммунальные услуги	7 060,59
3.4. аренда общего имущества МКД	121 541,00
4. Выполнено работ (оказано услуг) всего на	3 192 496,11

5. Остаток на конец отчетного года ("-" - перевыполнено работ ; "+" - невыполнено работ)	-2 291 992,68	с учетом остатка на начало периода
6. Задолженность на конец отчетного года	677 649,25	с учетом долга на начало периода
6.1. задолженность по начислениям до 2021 г.	428 942,66	
6.2. собственников и нанимателей жилых помещений (приватизированное жилье и договоры найма) за 2021 год	232 497,73	
6.3. собственников жилых помещений (Муниципалитет, МО РФ) за 2021 год	8 535,02	
6.4. повышающий коэффициент на коммунальные услуги за 2021 год	415,84	
6.5. аренда общего имущества МКД за 2021 год	7 258,00	

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.60
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:			
				Итого	За 1 кв. м, руб. в месяц	Итого 2021 г.	За 1 кв. м, руб. в месяц
1		Техническое обслуживание внутридомового инженерного оборудования и конструктивных элементов здания	Проведение технических осмотров, профилактический ремонт и устранение ненадлежащих неисправностей в системах отопления, водоснабжения, канализации, электроснабжения и конструктивных элементов здания, а также ремонт, регулировка, наладка и замена систем центрального отопления; урегулирование протечек, мелких работ по замене, замене неисправных запорных и выключательных помещений общего пользования, лестничных клеток, чердаков; замена и восстановление работных стенок в помещениях общего пользования; ремонт и укрепление тамбурных дверей; проверка состояния и восстановление продухов в вентках здания; очистка кровли от мусора, снега, льда, сорья и т.д.	402 422,22	8,65	402 422,22	8,65
2		Санитарное содержание помещений общего пользования		306 585,25	6,59	306 585,25	6,59
2.1		Важное подметание лестничных площадок и маршей	2 раза в неделю	192 604,39	4,14	192 604,39	4,14
2.2		Малые лестничные площадки и марши	1 раз в месяц	60 479,64	1,30	60 479,64	1,30
2.3		Выжигание протравки пали в подъезде	4 раза в год	8 839,33	0,19	8 839,33	0,19
2.4		Мылка и протирка дверей и окон в помещениях общего пользования	1 раз в год	9 769,79	0,21	9 769,79	0,21
2.5		Уборка подвального помещения	1 раз в год	15 352,52	0,33	15 352,52	0,33
2.6		Уборка крылец и площадок перед входами в здания	Ежедневно, с патрульной очисткой от мусора в дневное время суток	19 539,58	0,42	19 539,58	0,42
3		Уборка земельного участка, входящего в состав общего имущества дома	Ежедневно, с патрульной очисткой от мусора в дневное время суток	281 928,17	6,06	281 928,17	6,06
3.1		Холодный период	Уборка территории и прилегающей территории со скалками свежевыпавшего снега в ручьи и выходы; не позднее 12 часов с момента окончания снегопада, а при его продолжительности более 3 часов - не позднее 12 часов;	167 947,31	3,61	167 947,31	3,61
3.1.1		Санирование свежевыпавшего снега:	Уборка территории прилегающей территории: - выходы в т.ч. черепица с застрявшими галками - скалками, с патрульной очисткой от мусора в дневное время суток; обработка территории песком (песко-солевой смесью, антигололедными реагентами) - по мере образования снежного покрова; Сохранение урн;	135 381,35	2,91	135 381,35	2,91
3.1.2		Очистка территории от уплотненного снега:	Очистка территории от льда и льда - по мере образования, но не ранее 1 раза в сутки; очистка крылец лодок колески и помоек; пыление от снега и льда - не позднее 1 суток с момента выпадения снега;	23 261,40	0,50	23 261,40	0,50
3.1.3		Уборка территории вручную	Уборка радиобашающего мусора на прилегающей территории: - выходы в т.ч. черепица с застрявшими галками - скалками, с патрульной очисткой от мусора в дневное время суток; обработка территории песком (песко-солевой смесью, антигололедными реагентами) - по мере образования снежного покрова; Сохранение урн;	9 304,56	0,20	9 304,56	0,20
3.2		Теплый период	По мере необходимости, но не реже 2-3 раз в неделю;	113 980,86	2,45	113 980,86	2,45
3.2.1		Подметание, по необходимости - гонка территории и прогара	Уборка радиобашающего мусора на прилегающей территории: - выходы, галки и черепица - скалками с патрульной очисткой от мусора в дневное время суток; Сохранение урн;	9 304,56	0,20	9 304,56	0,20
3.2.2		Уборка территории вручную	Не более 3 раз в сезон	51 640,31	1,11	51 640,31	1,11
3.2.3		Уборка и скапывание травяного покрова на озелененных участках	Ежемесячно	53 035,99	1,14	53 035,99	1,14
4		Дезинфекция (дезинсекция по необходимости)	Уборка контейнерных площадок - скалками;	14 654,68	0,32	14 654,68	0,32
5		Содержание и ремонт мест хранения ТКО. (В т.ч. сбор, хранение и утилизация отходов 1 класса опасности)	Механическое удаление снега и уплотнение снега - не реже 1 раза в 2 недели; проверка состояния снега, сколов льда и льда в снегоотвалах - проверка 1 раз после окончания скапывания 1 бордюра;	29 309,36	0,63	29 309,36	0,63
6		Использование механизированной техники (автомобиль, фронтальный погрузчик, МКСМ - многоцелевая коммунально-строительная машина, и т.д.)	очистка кровли и котельной от снега, льда и сорья - по необходимости; подкачка в подвалы территории - по необходимости, но не реже 2-3 раз в месяц; уход за зелеными насаждениями, в т.ч. садовыми и оранжереями; уборка, стирка, вынос мусора; уход за зелеными насаждениями, в т.ч. садовыми и оранжереями; уборка, стирка, вынос мусора; уход за зелеными насаждениями, в т.ч. садовыми и оранжереями;	55 827,36	1,20	55 827,36	1,20
7		Услуги по эксплуатации и техническому обслуживанию узлов учета коммунальных ресурсов.	Ежемесячно	26 518,00	0,57	26 518,00	0,57
8		Обеспечение работ по предотвращению аварийных мероприятий при активном таянии снега (при температуре окружающей среды выше 0 °С, в период проливных и ливневых дождей)	Очистка водосточных канав, лотков, решеток колодез ливневой канализации, предназначенных для отвода поверхностных и грунтовых вод; Очистка отмосток;	21 400,49	0,46	21 400,49	0,46
9		Содержание и ремонт элементов благоустройства.	По мере необходимости, при неисправности - скалками	48 848,94	1,05	48 848,94	1,05
10		Аварийно-диспетчерское обслуживание	Круглосуточно, на участках водоснабжения, водоснабжения, теплоснабжения и канализационных сетей; Согласно требованиям законодательства (ПП РФ №331 от 27.10.2018г.)	208 422,14	4,48	208 422,14	4,48
11		Предоставление и размещение информации согласно требованиям законодательства РФ (п.6, п.7, ППФ от 03.04.2013г. № 290). В т.ч. предоставление запрашиваемых справок, документов.	Предоставление и размещение информации, связанной с оказанием услуг и выполнением работ, в соответствии с требованиями законодательства РФ (п.6, п.7, ППФ от 03.04.2013г. № 290). В т.ч. предоставление запрашиваемых справок, документов.	23 261,40	0,50	23 261,40	0,50
		ВСЕГО стоимость работ и услуг по содержанию общего имущества МКД	Управление многоквартирным домом	1 419 178,01	30,51	1 419 178,01	30,51
			Замена тамбурных дверей	143 755,46	3,09	143 755,46	3,09
			Обрамление тамбурных дверей	288 299,75	6,20	288 299,75	6,20
			Ремонт замка кровельных плит (622 м)	16 759,91	0,36	16 759,91	0,36
			Ремонт кровельных оснований (11 шт.)	82 126,33	1,77	82 126,33	1,77
			Тирополотна кровельных оснований (94 м2)	159 577,22	3,43	159 577,22	3,43
			Установка регулирующего клапана ТЭС	197 409,59	4,24	197 409,59	4,24
			Ремонт отмостки (60 м2)	135 007,34	2,90	135 007,34	2,90
			Ремонт козырька подъезда (3 шт.)	51 039,22	1,10	51 039,22	1,10
			Мероприятия по обеспечению санитарно-эпидемиологического благополучия населения - в связи с распространением коронавирусной инфекции (COVID-19)	29 193,06	0,63	29 193,06	0,63
			Итого непредвиденные работы:	111 887,33	2,41	1 527 640,52	32,84
			Зачистка льдом на УСИ	101 922,12	2,19	101 922,12	2,19
13		Оказательные расходы		1 674 820,80	36,00	3 192 496,11	68,63
		ВСЕГО стоимость работ и услуг по содержанию общего имущества МКД, в том числе управление в размере 10%					