

ОТЧЕТ
УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИИ ООО «ЭНЕРГОПРОГРЕСС»
О ВЫПОЛНЕНИИ ДОГОВОРА УПРАВЛЕНИЯ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ
№ 71 по ул. Солидарности За ОТЧЕТНЫЙ ПЕРИОД

с 01.01.2021 года по 31.12.2021 года

I. Общие сведения о многоквартирном доме

1. Адрес многоквартирного дома	ул. Солидарности 71
2. Год постройки	1964
3. Год последнего капитального ремонта	нет
4. Количество этажей	5
5. Количество подъездов	4
6. Количество квартир	80
7. Строительный объем	14015 м ³
8. Площадь жилых помещений	3541,1 м ²
9. Уборочная площадь лестниц	334,6 м ²
10. Площадь подвала	703,1 м ²
11. Уборочная площадь других помещений общего пользования	703,1 м ²
12. Площадь земельного участка	4586 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 вентиляруемых продухов – 7 шт
3.	Капитальные (несущие) стены:		
3.1	Наружные	стеновые панели	удовлетворительное
3.2	Внутренние	ж/б плиты	удовлетворительное
4.	Балконы	бетон, 64 шт.	удовлетворительное
5.	Перекрытия	ж/б плиты	удовлетворительное
6.	Крыша, кровля	ж/б плиты 962,6 м ² , плоская с неорганизованным водостоком	удовлетворительное
7.	Места общего пользования:		
7.1	Крыльца	бетон, 4 шт.	удовлетворительное
7.2	Лестницы	бетон	удовлетворительное
7.3	Полы	бетон	удовлетворительное
7.4	Окна	ПВХ, 20 шт.	хорошее
7.5	Двери	деревянные, 4 шт. металлические, 4 шт.	удовлетворительное удовлетворительное
8.	Отделка:		
8.1	Внутренняя	известковая и масляная окраска	хорошее
8.2	Наружная	нет	
9.	Внутридомовые инженерные коммуникации:		
9.1	Отопление	сталь	Требуется восстановление теплоизоляции – 70 м
9.2	Горячее водоснабжение	сталь	Требуется: восстановление теплоизоляции – 200 м; установка общедомового прибора учёта ГВС; установка регулятора температуры
9.3	Холодное водоснабжение	сталь	Требуется восстановление теплоизоляции – 200 м
9.4	Водоотведение	чугун	удовлетворительное
9.5	Электрообеспечение	алюминий	удовлетворительное

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. непредвиденные работы по содержанию общего имущества МКД)	1 491 109,76	35,09	1 330 429,28	160 680,48	
2. Работы по текущему ремонту	123 655,21	2,91	321 479,05	-197 823,84	
Итого:	1 614 764,97	38,00	1 651 908,33	-37 143,36	
3. Прочие услуги: <i>повышающий коэффициент - для проведения энергосберегающих мероприятий в МКД</i>	2 648,87		0,00	2 648,87	
4. Обязательные расходы (единный налог при УСН)			97 044,83	-97 044,83	
Всего затраты:	1 617 413,84	38,00	1 748 953,16	-131 539,32	

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 периода	-167 210,65
2. Начислено	1 617 413,84
2.1. собственникам и нанимателям жилых помещений (приватизированное жилье и договоры найма)	1 614 492,84
2.2. собственникам жилых помещений (Муниципалитет, МО РФ)	272,13
2.3. повышающий коэффициент на коммунальные услуги	2 648,87
3. Оплачено	1 589 857,45
3.1. собственниками и нанимателями жилых помещений (приватизированное жилье и договоры найма)	1 576 582,99
3.2. собственниками жилых помещений (Муниципалитет, МО РФ)	10 639,90
3.3. повышающий коэффициент на коммунальные услуги	2 634,56
4. Выполнено работ (оказано услуг) всего на	1 748 953,16

5. Остаток на конец отчетного года ("-" - перевыполнено работ ; "+" - невыполнено работ)	-298 749,97	с учетом остатка на начало периода
6. Задолженность на конец отчетного года	316 423,91	с учетом долга на начало периода
6.1. задолженность по начислениям до 2021 г.	58 684,67	
6.2. собственников и нанимателей жилых помещений (приватизированное жилье и договоры найма) за 2021 год	257 234,40	
6.3. собственников жилых помещений (Муниципалитет, МО РФ) за 2021 год	272,13	
6.5. повышающий коэффициент на коммунальные услуги за 2021 год	232,70	

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. 71
с 01.01.2020 года

№ п/п	Общая площадь помещений (кв.м.)	Перечень обязательных работ и услуг	Условия выполнения работ, оказания услуг	2020-2022гг	Стоимость работ и услуг			
					План	Отчет 2021 г.	За I кв. м. руб. в Месяц	За I кв. м. руб. в Месяц
1		Техническое обслуживание внутридомового инженерного оборудования и конструктивных элементов зданий	Проведение технических осмотров, профилактический ремонт и устранение неисправностей инженерной и конструктивных элементов здания, а также: ремонт, регулировка, наладка и испытание систем центрального отопления, урневозведения, мусорной системы, канализации, водопровода, электрических сетей, лифтовой системы, систем вентиляции, кондиционирования, систем противопожарной защиты, систем охранной сигнализации и видеонаблюдения в помещениях общего пользования, лестничных клеток, чердаков; снятие и восстановление работных стенов в помещениях общего пользования; ремонт и укрепление тамбурных дверей; проверка состояния и восстановление продухов в цоколях зданий; очистка колодезя от мусора, снега, льда, сосулек и т.д.	1 166 438,34	388 812,78	9,15	388 812,78	9,15
2		Санитарное содержание помещений общего пользования		655 245,14	218 415,05	5,14	218 415,05	5,14
2.1		Влажное подметание лестничных площадок и маршей	2 раза в неделю	397 736,35	132 578,78	3,12	132 578,78	3,12
2.2		Мытье лестничных площадок и маршей	1 раз в месяц	112 182,05	37 394,02	0,88	37 394,02	0,88
2.3		Влажная протирка пыли в подъезде	4 раза в год	19 121,94	6 373,98	0,15	6 373,98	0,15
2.4		Мытье и протирка дверей и окон в помещениях общего пользования	1 раз в год	20 396,74	6 798,91	0,16	6 798,91	0,16
2.5		Уборка подвального помещения	1 раз в год	39 518,68	13 172,89	0,31	13 172,89	0,31
2.6		Уборка крылец и площадок перед входами в здания	Ежедневно, с натуральной очисткой от мусора в дневное время суток	66 289,39	22 096,46	0,52	22 096,46	0,52
3		Уборка земельного участка, входящего в состав общего имущества дома		735 557,29	245 185,76	5,77	245 185,76	5,77
3.1		<i>Холодный период</i>		516 292,38	172 097,46	4,05	172 097,46	4,05
3.1.1		Сдвигание свежевыпавшего снега:	Уборка территории в период снегопада со свалителем свежевыпавшего снега в кучи и валы;	419 407,88	139 802,63	3,29	139 802,63	3,29
3.1.2		Очистка территории от уплотненного снега:	Очистка территории от снега напавшего приосаждения со свалителем в кучи и валы (или подметание гравийной территории, свободной от снежного покрова);	71 388,58	23 796,19	0,56	23 796,19	0,56
3.1.3		Уборка территории вручную	Очистка территории от наледи и льда - по мере образования; уборка крылец ледом колотом и помехами граблями от снега и льда	25 495,92	8 498,64	0,20	8 498,64	0,20
3.2		<i>Теплый период</i>		219 264,91	73 088,30	1,72	73 088,30	1,72
3.2.1		Подметание, по необходимости - полив территории и тротуаров	По мере необходимости, но не реже 2-х раз в неделю;	30 595,10	10 198,37	0,24	10 198,37	0,24
3.2.2		Уборка территории вручную	Уборка разросшегося мусора на придомовой территории: асфальт, газоны и отмостки - ежедневно, с натуральной очисткой от мусора в дневное время суток. Содержание урн.	122 380,42	40 793,47	0,96	40 793,47	0,96
3.2.3		Уборка и сканивание травяного покрова на озелененных участках	Не более 5 раз в сезон	66 289,39	22 096,46	0,52	22 096,46	0,52
4		Дезинфекция (дезинсекция по необходимости)	Ежемесячно	40 793,47	13 597,82	0,32	13 597,82	0,32
5		Содержание и ремонт мест хранения ТКО. (В т.ч. сорб. хранение и утилизация отходов - 1 класс опасности)	Уборка контейнерных площадок - ежедневно; ремонт контейнерных площадок - по необходимости	87 960,92	29 320,31	0,69	29 320,31	0,69
6		Использование механизированной техники (автомылка, фронтальный погрузчик, МКСМ - многоцелевая коммунально-строительная машина, и т.д.)	Механизированное сканивание и подметание снега - не реже 1 раза в 2 недели; переключение снега, сколов наледи и льда в соответствующие емкости; чистка и мойка ковров от снега, наледи и сосулек - по необходимости; подметание и полив территории - по необходимости;	152 975,52	50 991,84	1,20	50 991,84	1,20
7		Услуги по эксплуатации и техническому обслуживанию узлов учета коммунальных ресурсов.	Ежемесячно	79 037,35	26 345,78	0,62	26 345,78	0,62
8		Обеспечение работ по противопожарным мероприятиям при активном тлении снега (при температуре окружающего воздуха выше 0 °С), в период грозозавых и ливневых дождей	Очистка водосточных канав, лотков, решеток колодез ливневой канализации, предназначенных для отвода поверхностных и грунтовых вод. Очистка отмосток от снега, в том числе после снегопавных дождей.	61 190,21	20 396,74	0,48	20 396,74	0,48
9		Аварийно-диспетчерское обслуживание	Круглосуточно, на системах водоснабжения, водоотведения, теплообеспечения и электроснабжения.	571 108,61	190 369,54	4,48	190 369,54	4,48
		ВСЕГО стоимость работ и услуг по содержанию общего имущества МКД		3 550 370,60	1 183 456,87	27,85	1 183 456,87	27,85
		Управление многоквартирным домом		355 674,46	118 558,15	2,79	118 558,15	2,79
		Управление многоквартирным домом	Генеральная вода, ТС					
		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)	567 284,22	189 094,74	4,45	28 414,26	0,67
		Итого непредвиденные работы:		4 473 329,28	1 491 109,76	35,09	1 330 429,28	31,31
		ВСЕГО стоимость работ и услуг по содержанию общего имущества МКД, в том числе управление в размере 10%		281 729,92	93 909,97	2,21	321 479,05	7,57
		Работы по текущему ремонту	Ремонт инженерных отделов подвала	89 235,72	29 745,24	0,70		
		Работы по текущему ремонту	Ремонт фасада	370 965,64	123 655,21	2,91	321 479,05	7,57
		Всего стоимость текущего ремонта общего имущества МКД		4 844 294,92	1 614 764,97	38,00	1 748 953,16	41,16
		Обязательные расходы	Единый налог на УСН					
		ВСЕГО стоимость работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества МКД						