

ОТЧЕТ
УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИИ ООО «ЭНЕРГОПРОГРЕСС»
О ВЫПОЛНЕНИИ ДОГОВОРА УПРАВЛЕНИЯ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ
№ 77 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 77</u>
2. Год постройки	<u>1965</u>
3. Год последнего капитального ремонта	<u>2018</u>
4. Количество этажей	<u>5</u>
5. Количество подъездов	<u>4</u>
6. Количество квартир	<u>70</u>
7. Строительный объем	<u>13180 м³</u>
8. Площадь жилых помещений	<u>3358,9 м²</u>
9. Уборочная площадь лестниц	<u>317,5 м²</u>
10. Площадь подвала	<u>678,7 м²</u>
11. Уборочная площадь других помещений общего пользования	<u>678,7 м²</u>
12. Площадь земельного участка	<u>3990 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 – 8 шт
3.	Капитальные (несущие) стены:		
3.1	Наружные	кирпич	удовлетворительное
3.2	Внутренние	кирпич	удовлетворительное
4.	Балконы	бетон, 56 шт.	Требуется ремонт – 3 шт.
5.	Перекрытия	ж/б плиты	удовлетворительное
6.	Крыша, кровля	металлическая 1138,8 м ² , двускатная с наружным водостоком	хорошее
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, 16 шт.	хорошее
7.5	Двери	алюминиевые, 4 шт.	хорошее
8.	Отделка:		удовлетворительное
8.1	Внутренняя	известковая и масляная окраска	хорошее
8.2	Наружная	нет	
9.	Внутридомовые инженерные коммуникации:		
9.1	Отопление	сталь	удовлетворительное
9.2	Горячее водоснабжение	сталь	Требуется: восстановление теплоизоляции – 94 м; установка общедомового прибора учёта ГВС; установка регулятора температуры
9.3	Холодное водоснабжение	сталь	Требуется восстановление теплоизоляции – 136 м
9.4	Водоотведение	чугун	удовлетворительное
9.5	Электрообеспечение	алюминий	удовлетворительное
9.6	Газоснабжение	сталь	хорошее

III. Отчет по затратам на содержание и текущий ремонт общего имущества жилого 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)	1 430 551,55	36,04	2 013 865,86	-583 314,31	
2. Прочие услуги, оказываемые в целях содержания ОИ МКД:	25 749,95		87 378,09	-61 628,14	
2.1. Аренда ОИ МКД	25 200,00		0,00	25 200,00	
2.2. Повышающий коэффициент - для проведения энергооберегающих мероприятий в МКД	549,95		0,00	549,95	
2.3. Обязательные расходы (единный налог при УСН)			87 378,09	-87 378,09	
ВСЕГО работ по содержанию и ремонту	1 456 301,50		2 101 243,95	-644 942,45	

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	-789 110,45
2. Начислено	1 456 301,50
2.1. собственникам и нанимателям жилых помещений (приватизированное жилье и договоры найма)	1 452 657,07
в т.ч. ПАО Сбербанк России - содержание общего имущества МКД	26 619,12
2.2. собственникам жилых помещений (Муниципалитет, МО РФ)	0,00
2.2.1. списание безнадежной задолженности	-22 105,52
2.3. повышающий коэффициент на коммунальные услуги	549,95
2.4. аренда общего имущества МКД	25 200,00
3. Оплачено	1 407 203,86
3.1. собственниками и нанимателями жилых помещений (приватизированное жилье и договоры найма)	1 380 065,23
в т.ч. ПАО Сбербанк России - содержание общего имущества МКД	26 619,12
3.2. собственниками жилых помещений (Муниципалитет, МО РФ)	0,00
3.3. повышающий коэффициент на коммунальные услуги	538,63
3.4. аренда общего имущества МКД	26 600,00

4. Выполнено работ (оказано услуг) всего на	2 101 243,95	
5. Остаток на конец отчетного года ("-" - перевыполнено работ ; "+" - невыполнено работ)	-1 434 052,90	с учетом остатка на начало периода
6. Задолженность на конец отчетного года	577 912,47	с учетом долга на начало периода
6.1. задолженность по начислениям до 2021 г.	367 532,73	
6.2. собственников и нанимателей жилых помещений (приватизированное жилье и договоры найма) за 2021 год	206 133,12	
в т.ч. ПАО Сбербанк России - содержание общего имущества МКД	2 218,26	
6.3. собственников жилых помещений (Муниципалитет, МО РФ) за 2021 год	0,00	
6.4. повышающий коэффициент на коммунальные услуги за 2021 год	46,62	
6.5. аренда общедо 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. Лейтенанта Амосова, д.77
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:			
				В год, руб.	За 1 кв. м, руб. в месяц	Отчет 2021 г. В год, руб.	За 1 кв. м, руб. в месяц
1		Техническое обслуживание инженерного оборудования и конструктивных элементов зданий		348 653,82	8,65	348 653,82	8,65
2		Санитарное содержание помещений общего пользования		201 130,93	4,99	201 130,93	4,99
2.1		Важное подметание лестничных площадок и маршей		119 711,20	2,97	119 711,20	2,97
2.2		Мытье лестничных площадок и маршей		34 260,78	0,85	34 260,78	0,85
2.3		Важная прооткушка пыли в подъезде		6 852,16	0,17	6 852,16	0,17
2.4		Мытье и протирка дверей и окон в помещениях общего пользования		12 092,04	0,30	12 092,04	0,30
2.5		Уборка подвального помещения		20 959,54	0,52	20 959,54	0,52
2.6		Уборка крыльца и площадок перед входами в здания		217 656,72	5,40	217 656,72	5,40
3		Уборка земельного участка, входящего в состав общего имущества дома		149 538,23	3,71	149 538,23	3,71
3.1		Холодный период					
3.1.1		Сдвигание свежевыпавшего снега:		103 588,48	2,57	103 588,48	2,57
3.1.2		Очистка территории от уплотненного снега:		31 036,24	0,77	31 036,24	0,77
3.1.3		Уборка территории вручную		14 913,53	0,37	14 913,53	0,37
3.2		Теплый период		68 118,49	1,69	68 118,49	1,69
3.2.1		Подметание асфальтированных площадок придомовых территорий		10 479,77	0,26	10 479,77	0,26
3.2.2		Уборка территории вручную		44 740,55	1,11	44 740,55	1,11
3.2.3		Уборка и скашивание травяного покрова на озелененных участках		12 898,18	0,32	12 898,18	0,32
4		Внутримокрое газовое оборудование (ВАО):		80 613,60	2,00	80 613,60	2,00
4.1		проверка газа в вент.каналах в газифицированных домах		3 раза в год			
4.2		техническое обслуживание ВАО (по договору подряда)		60 460,20	1,50	60 460,20	1,50
5		Дератизация (дезинсекция по необходимости)		20 153,40	0,50	20 153,40	0,50
6		Содержание и ремонт мест хранения ТКО (В т.ч. сбор, хранение и утилизация отходов I класса опасности)		12 898,18	0,32	12 898,18	0,32
7		Использование механизированной техники (автомобилька, фронтальный погрузчик, МКСМ - многоцелевая коммунально-строительная машина, и т.д.)		25 393,28	0,63	25 393,28	0,63
8		Услуги по эксплуатации и техническому обслуживанию Уплотнителя коммунальных ресурсов.		48 368,16	1,20	48 368,16	1,20
9		Обеспечение работ по предотвращению рисков метропятствия при активном таянии снега (при температуре окружающего воздуха выше 0 °С), в период проливных и дневных дождей		26 199,42	0,65	26 199,42	0,65
10		Содержание и ремонт элементов благоустройства.		20 153,40	0,50	20 153,40	0,50
11		Аварийно-диспетчерское обслуживание		42 322,14	1,05	42 322,14	1,05
12		Предоставление и размещение информации согласно требованиям законодательства РФ		180 574,46	4,48	180 574,46	4,48
		ВСЕГО стоимость работ и услуг по содержанию общего имущества МКД		1 224 117,51	30,37	1 224 117,52	30,37
		Управление многоквартирным домом		122 532,68	3,04	122 532,67	3,04
		Замка тамбурных дверей		223 228,56	5,54	223 228,56	5,54
		Ремонт тамбуров		95 731,49	2,38	95 731,49	2,38
		Ремонт подступов		39 940,67	0,99	39 940,67	0,99
		Замка оконных блоков		283 022,43	7,02	283 022,43	7,02
		Мероприятия по обеспечению санитарно-эпидемиологического благополучия населения, в связи с распространением коронавирусной инфекции (COVID-19)		25 292,52	0,63	25 292,52	0,63
13		Итого непредвиденные работы:		106 006,88	2,63	667 215,67	16,56
		Единиц работ на УСН		87 378,09	2,17	2 101 243,95	52,14
14		Обязательные расходы		1 452 657,07	36,04		
		ВСЕГО стоимость работ и услуг по содержанию общего имущества МКД, в том числе управление в размере 10%					