

ОТЧЕТ

УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИИ ООО «ЭНЕРГОПРОГРЕСС»  
О ВЫПОЛНЕНИИ ДОГОВОРА УПРАВЛЕНИЯ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ  
№ 76 по ул. Солидарности ЗА ОТЧЕТНЫЙ ПЕРИОД

с 01.01.2021 года по 31.12.2021 года

II. Общие сведения о многоквартирном доме

1. Адрес многоквартирного дома	<u>ул. Солидарности 76</u>
2. Год постройки	<u>1979</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>17710 м<sup>3</sup></u>
8. Площадь жилых помещений	<u>4388 м<sup>2</sup></u>
9. Уборочная площадь лестниц	<u>486,9 м<sup>2</sup></u>
10. Площадь подвала	<u>916,4 м<sup>2</sup></u>
11. Уборочная площадь других помещений общего пользования	<u>916,4 м<sup>2</sup></u>
12. Площадь земельного участка	<u>3200 м<sup>2</sup></u>

### III. Техническое состояние общего имущества многоквартирного дома

№ п/п	Наименование конструктивных элементов	Описание элемента (материал, конструкция)	Техническое состояние
1.	Фундамент	ленточный монолитный	хорошее
2.	Цоколь	бетон	Требуется устройство вентилируемых продухов – 16 шт
3.	Капитальные (несущие) стены:		
3.1	Наружные	стеновые панели	удовлетворительное
3.2	Внутренние	ж/б плиты	удовлетворительное
4.	Балконы	бетон, 80 шт.	Требуется ремонт – 10 шт.
5.	Перекрытия	ж/б плиты	удовлетворительное
6.	Крыша, кровля	рубероидная 1215,6 м <sup>2</sup> , плоская с неорганизованным водостоком	хорошее
7.	Места общего пользования:		
7.1	Крыльца	бетон, 6 шт.	хорошее
7.2	Дестницы	бетон	удовлетворительное
7.3	Полы	бетон	удовлетворительное
7.4	Окна	ПВХ, 48 шт.	хорошее
7.5	Двери	деревянные, 6 шт. металлические, 6 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 – 300 м
9.2	Горячее водоснабжение	сталь	Требуется: установка общедомового прибора учёта ГВС; установка регулятора температуры
9.3	Холодное водоснабжение	сталь	Требуется восстановление теплоизоляции – 30 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)	1 827 404,84	35,40	1 776 402,93	51 001,91	
2. Работы по текущему ремонту	136 905,60	2,60	551 879,88	-414 974,28	
<b>Итого:</b>	<b>1 964 310,44</b>	<b>38,00</b>	<b>2 328 282,81</b>	<b>-363 972,37</b>	
3. Прочие услуги: <i>повышающий коэффициент - для проведения энергосберегающих мероприятий в МКД</i>	1 589,37		0,00	1 589,37	
4. Обязательные расходы (единный налог при УСН)			117 953,99	-117 953,99	
<b>Всего затраты:</b>	<b>1 965 899,81</b>	<b>38,00</b>	<b>2 446 236,80</b>	<b>-480 336,99</b>	

**IV. Отчет о движении денежных средств за отчетный период**

Наименование статей доходов и расходов	Содержание и текущий ремонт общего имущества (руб.)
<b>1. Долг (-) или остаток (+) на начало года</b>	<b>-17 071,61</b>
<b>2. Начислено</b>	<b>1 965 899,81</b>
2.1. собственникам и нанимателям жилых помещений (приватизированное жилье и договоры найма)	1 989 404,42
2.2. собственникам жилых помещений (Муниципалитет, МО РФ)	11 418,27
2.2.1. списание задолженности согласно решений судебных органов	-36 512,25
2.3. повышающий коэффициент на коммунальные услуги	1 589,37
<b>3. Оплачено</b>	<b>1 952 521,44</b>
3.1. собственниками и нанимателями жилых помещений (приватизированное жилье и договоры найма)	1 951 497,24
3.2. собственников жилых помещений (Муниципалитет, МО РФ)	0,00
3.4. повышающий коэффициент на коммунальные услуги	1 024,20
<b>4. Выполнено работ (оказано услуг) всего</b>	<b>2 446 236,80</b>

5. Остаток на конец отчетного года (“-” - невыполнено работ ; “+” - недовыполнено работ)	-497 408,60	с учетом остатка на начало периода
6. Задолженность на конец отчетного года	785 960,11	с учетом долга на начало периода
6.1. задолженность по начислениям до 2021 г.	432 985,89	
6.2. собственников и нанимателей жилых помещений (приватизированное жилье и договоры найма) за 2021 год	340 450,21	
6.3. собственников жилых помещений (Муниципалитет, МО РФ) за 2021 год	11 418,27	
6.5. повышающий коэффициент на коммунальные услуги за 2021 год	1 105,74	

Руководитель управляющей организации

ООО "Энергопрогресс"



*[Handwritten signature]*

Данилович С.В.

**ПЕРЕЧЕНЬ**  
**обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме по ул. Солидарности, д.76**  
**с 01.01.2020 года**

№№ и/и	Объем площади помещений (кв.м.)	Перечень обязательных работ и услуг	Условия выполнения работ, оказания услуг	4388,00	Сумма работ и услуг			
					План		Отчет 2021 г.	
				2020-2022г	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	Промывание технических осмотров, профилактический ремонт и управление незначительных неисправностей в системах отопления, водоснабжения, водоотведения, электроснабжения и конструктивных элементов здания, а также: ремонт, регулировка, наладка и испытание системы центрального отопления, упрочнение трубопроводов, мелкий ремонт изоляции, смена портящихся латок и выкопачивание в помещениях общего пользования, лестничных клетках, чердаках; смена и восстановление работных стекол в помещениях общего пользования; ремонт и восстановление тамбурных дверей; проверка состояния и восстановление проходов в	1 350 626,40	450 208,80	8,55	450 208,80	8,55
2		<b>Санитарное содержание помещений общего пользования</b>		<b>1 036 270,08</b>	<b>345 423,36</b>	<b>6,56</b>	<b>345 423,36</b>	<b>6,56</b>
2.1		Влажное подметание лестничных площадок и маршей	2 раза в неделю	657 146,88	219 048,96	4,16	219 048,96	4,16
2.2		Мытье лестничных площадок и маршей	1 раз в месяц	205 558,40	68 452,80	1,30	68 452,80	1,30
2.3		Мытье и протирка дверей и окон в помещениях общего пользования	4 раза в год	28 434,24	9 478,08	0,18	9 478,08	0,18
2.4		Мытье и протирка дверей и окон в помещениях общего пользования	1 раз в год	23 695,20	7 898,40	0,15	7 898,40	0,15
2.5		Уборка подвального помещения	1 раз в год	47 390,40	15 796,80	0,30	15 796,80	0,30
2.6		Уборка крылец и площадок перед входами в здания	Ежедневно, с пятиминутной очисткой от мусора в дневное время суток	74 244,96	24 748,32	0,47	24 748,32	0,47
3		<b>Уборка земельного участка, входящего в состав общего имущества дома</b>		<b>1 099 457,28</b>	<b>366 485,76</b>	<b>6,96</b>	<b>366 485,76</b>	<b>6,96</b>
3.1		<i>Холодный период</i>	Уборка территории в период снегопада со снятием свежевыпавшего снега в ручную; очистка территории от снега напавшего прокопачиванием со снятием в ручную и вывозом снега в контейнер; уборка территории от наледи и льда - по мере образования; уборка крышек люков колодез и пожарных гидрантов от снега и льда	718 754,40	239 584,80	4,55	239 584,80	4,55
3.1.1		Сдвигание свежевыпавшего снега:	Уборка территории в период снегопада со снятием свежевыпавшего снега в ручную и вывозом снега в контейнер; уборка территории от наледи и льда - по мере образования; уборка крышек люков колодез и пожарных гидрантов от снега и льда	559 206,72	186 402,24	3,54	186 402,24	3,54
3.1.2		Очистка территории от уплотненного снега:	Очистка территории от наледи и льда - по мере образования; уборка территории от наледи и льда - по мере образования; уборка крышек люков колодез и пожарных гидрантов от снега и льда	108 997,92	36 332,64	0,69	36 332,64	0,69
3.1.3		Уборка территории вручную	Уборка территории от наледи и льда - по мере образования; уборка крышек люков колодез и пожарных гидрантов от снега и льда	50 549,76	16 849,92	0,32	16 849,92	0,32
3.2		<i>Теплый период</i>		<b>380 702,88</b>	<b>126 900,96</b>	<b>2,41</b>	<b>126 900,96</b>	<b>2,41</b>
3.2.1		Подметание, по необходимости - полив территории и тротуаров	По мере необходимости, но не реже 2-х раз в неделю.	86 882,40	28 960,80	0,55	28 960,80	0,55
3.2.2		Уборка территории вручную	Уборка разбросанного мусора на придомовой территории: асфальт, газоны и отмостки; ежедневное, с пятиминутной очисткой от мусора в дневное время суток. Содержание урн.	243 270,72	81 090,24	1,54	81 090,24	1,54
3.2.3		Уборка и скашивание травяного покрова на озелененных участках	Не более 5 раз в сезон	50 549,76	16 849,92	0,32	16 849,92	0,32
4		Дезинфекция (дезинсекция по необходимости)	Ежемесячно	50 549,76	16 849,92	0,32	16 849,92	0,32
5		Содержание и ремонт мест хранения ТКО (В т.ч. сбор, хранение и утилизация отходов 1 класса опасности)	Уборка контейнерных площадок - ежедневно; ремонт контейнерных площадок - по необходимости	101 099,52	33 699,84	0,64	33 699,84	0,64
6		Использование механизированной техники (автовышка, фронтальный погрузчик, МКСМ - многоцелевая коммунально-строительная машина, и т.д.)	Механизированное снятие и подметание снега - не реже 1 раза в 2 недели; перемещение снега, скопившегося на крышах и в скважинах - по необходимости; подметание и полив территории - по необходимости.	189 561,60	63 187,20	1,20	63 187,20	1,20
7		Услуги по эксплуатации и техническому обслуживанию узлов учета коммунальных ресурсов.	Ежемесячно	88 462,08	29 487,36	0,56	29 487,36	0,56
8		Обеспечение работ по противонаводковому мероприятию при активном таянии снега (при температуре окружающего воздуха выше 0 °С), в период проливных и ливневых дождей	Очистка водосточных канав, лотков, решеток колодез ливневой канализации, прилегающих для отвода поверхностных и грунтовых вод. Очистка отмосток от снега, в том числе после очистки кровли.	74 244,96	24 748,32	0,47	24 748,32	0,47
9		Аварийно-диспетчерское обслуживание	Круглосуточно, на системах водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения и электроснабжения.	707 696,64	235 898,88	4,48	235 898,88	4,48
		<b>ВСЕГО стоимость работ и услуг по содержанию общего имущества МКД</b>		<b>4 697 968,32</b>	<b>1 565 989,44</b>	<b>29,74</b>	<b>1 565 989,44</b>	<b>29,74</b>
		<b>Управление многоквартирным домом</b>		<b>468 849,02</b>	<b>156 283,01</b>	<b>2,97</b>	<b>156 283,01</b>	<b>2,97</b>
			Гарантиция ввода ТС				1 380,51	0,03
			Устройство ограждений оконных проемов (подлесты № 5)				17 804,80	0,34
			Замена панели отражения джетонов горючих				1 903,53	0,04
			Мероприятия по обеспечению санитарно-эпидемиологического благополучия населения в связи с распространением коронавирусной инфекции (COVID-19)				33 041,64	0,63
10		Непредвиденные работы по содержанию и ремонту общедомового имущества МКД. В т.ч. аварийный ремонт.		424 933,92	141 644,64	2,69	54 130,48	1,04
		<b>Итого непредвиденные работы:</b>		<b>5 391 751,26</b>	<b>1 863 917,09</b>	<b>35,40</b>	<b>1 776 402,93</b>	<b>33,75</b>
		<b>ВСЕГО стоимость работ и услуг по содержанию общего имущества МКД в том числе управление в размере 10%</b>		<b>410 716,80</b>	<b>136 905,60</b>	<b>2,60</b>	<b>51 879,88</b>	<b>10,48</b>
11		Работы по текущему ремонту	Ремонт внутренней отделки подъездов	410 716,80	136 905,60	2,60	51 879,88	10,48
		<b>Всего стоимость текущего ремонта общего имущества МКД</b>		<b>410 716,80</b>	<b>136 905,60</b>	<b>2,60</b>	<b>117 959,99</b>	<b>2,24</b>
			Единый налог на УСН				7 446 736,80	46,47