

ОТЧЕТ
УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИИ ООО «ЭНЕРГОПРОГРЕСС»
О ВЫПОЛНЕНИИ ДОГОВОРА УПРАВЛЕНИЯ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ
№ 58 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 58</u>
2. Год постройки	<u>1976</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>16478 м³</u>
8. Площадь жилых помещений	<u>3891,9 м²</u>
9. Уборочная площадь лестниц	<u>488,1 м²</u>
10. Площадь подвала	<u>801,2 м²</u>
11. Уборочная площадь других помещений общего пользования	<u>801,2 м²</u>
12. Площадь земельного участка	<u>7123 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 вентилируемых продухов – 44 шт.
3.	Капитальные (несущие) стены:		
3.1	Наружные	стеновые панели	удовлетворительное
3.2	Внутренние	ж/б плиты	удовлетворительное
4.	Балконы	бетон, 72 шт.	Требуется ремонт – 4 шт.
5.	Перекрытия	ж/б плиты	удовлетворительное
6.	Крыша, кровля	ж/б плиты 1082,4 м ² , плоская с неорганизованным водостоком	хорошее
7.	Места общего пользования:		
7.1	Крыльца	бетон, 6 шт.	удовлетворительное
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 (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)	1 623 842,07	34,96	3 260 331,58	-1 636 489,51	
2. Прочие услуги, оказываемые в целях содержания ОИ МКД:	108 944,15	0,00	103 967,17	4 976,98	
2.1. Аренда ОИ МКД	105 810,00		0,00	105 810,00	
2.2. Повышающий коэффициент - для проведения энергосберегающих мероприятий в МКД	3 134,15		0,00	3 134,15	
2.3. Обязательные расходы (единный налог при УСН)			103 967,17	-103 967,17	
ВСЕГО работ по содержанию и ремонту	1 732 786,22	34,96	3 364 298,75	-1 631 512,53	

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	-1 272 169,21
2. Начислено	1 732 786,22
2.1. собственникам и нанимателям жилых помещений (приватизированное жилье и договоры найма)	1 628 336,54
2.2. собственникам жилых помещений (Муниципалитет, МО РФ)	4 393,34
2.2.1. списание задолженности согласно решений судебных органов	-8 887,81
2.3. повышающий коэффициент на коммунальные услуги	3 134,15
2.4. аренда общего имущества МКД	156 310,00
2.4.1. списание долга в связи с ликвидацией ЮЛ	-50 500,00
3. Оплачено	1 989 240,83
3.1. собственниками и нанимателями жилых помещений (приватизированное жилье и договоры найма)	1 811 389,31
3.2. собственниками жилых помещений (Муниципалитет, МО РФ)	16 141,71
3.3. повышающий коэффициент на коммунальные услуги	3 999,81

3.4. аренда общего имущества МКД	157 710,00	
4. Выполнено работ (оказано услуг) всего на	3 364 298,75	
5. Остаток на конец отчетного года (“-” - невыполнено работ ; “+” - недовыполнено работ)	-2 903 681,74	с учетом остатка на начало периода
6. Задолженность на конец отчетного года	398 869,10	с учетом долга на начало периода
6.1. задолженность по начислениям до 2021 г.	181 995,99	
6.2. собственников и нанимателей жилых помещений (приватизированное жилье и договоры найма) за 2021 год	207 911,38	
6.3. собственников жилых помещений (Муниципалитет, МО РФ) за 2021 год	4 393,34	
6.4. повышающий коэффициент на коммунальные услуги за 2021 год	368,39	
6.5. аренда общего имущества МКД за 2021 год	4 200,00	

Руководитель управляющей организации

ООО "Энергопрогресс"



Данилович С.В.

ПЕРЕЧЕНЬ
обязательных работ и услуг по содержанию общего имущества собственников
в многоквартирном доме по ул. Лейтенанта Амосова, д.58
 с 01.01.2020 года

№№ п/п	Объем площади помещений (кв.м.)	Перечень обязательных работ и услуг	Условия выполнения работ, оказания услуг	3 891,90			
				Плани			
				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 здания	403 979,22	8,65	403 979,22	8,65	
2		Санитарное содержание помещений общего пользования	309 172,54	6,62	309 172,54	6,62	
2.1		Влажное подметание лестничных площадок и маршей	193 816,63	4,15	193 816,63	4,15	
2.2		Мягкие лестничных площадок и маршей	60 713,64	1,30	60 713,64	1,30	
2.3		Влажная протирка полов в подвале	8 406,50	0,18	8 406,50	0,18	
2.4		Мытье и протирка дверей и окон в помещениях общего пользования	9 340,56	0,20	9 340,56	0,20	
2.5		Уборка подвального помещения	16 345,98	0,35	16 345,98	0,35	
2.6		Уборка крылец и площадок перед входами в здания	20 549,23	0,44	20 549,23	0,44	
3		Уборка земельного участка, входящего в состав общего имущества дома	267 140,01	5,72	267 140,01	5,72	
3.1		<i>Капитальный ремонт</i>	195 217,70	4,18	195 217,70	4,18	
3.1.1		Санирование свежевыпавшего снега:	151 317,07	3,24	151 317,07	3,24	
3.1.2		Очистка территории от уплотненного снега:	27 087,62	0,58	27 087,62	0,58	
3.1.3		Уборка территории вручную	16 813,01	0,36	16 813,01	0,36	
3.2		<i>Теплый период</i>	71 922,31	1,54	71 922,31	1,54	
3.2.1		Подметание, по необходимости - полив территории и тротуаров	11 208,67	0,24	11 208,67	0,24	
3.2.2		Уборка территории вручную	47 169,83	1,01	47 169,83	1,01	
3.2.3		Уборка и склинивание травяного покрова на озелененных участках	13 543,81	0,29	13 543,81	0,29	
4		Дезинфекция (дезинсекция по необходимости)	12 609,76	0,27	12 609,76	0,27	
5		Содержание и ремонт мест хранения ТКО (В т.ч. сбор, хранение и утилизация отходов 1 класса опасности)	28 021,68	0,60	28 021,68	0,60	
6		Использование механизированной техники (автомобиль, фронтальный погрузчик, МСМ - многоцелевая коммунально-строительная машина, и т.д.)	56 043,36	1,20	56 043,36	1,20	
7		Услуги по эксплуатации и техническому обслуживанию узлов учета коммунальных ресурсов.	18 681,12	0,40	18 681,12	0,40	
8		Обеспечение работ по противопожарным мероприятиям при активном таянии снега (при температуре окружающего воздуха выше 0 °С), в период троповых и ливневых дождей	21 483,29	0,46	21 483,29	0,46	
9		Содержание и ремонт элементов благоустройства.	49 037,94	1,05	49 037,94	1,05	
10		Аварийно-диспетчерское обслуживание	209 228,54	4,48	209 228,54	4,48	
11		Предоставление и размещение информации согласно Требованиям законодательства РФ	23 351,40	0,50	23 351,40	0,50	
		ВСЕГО стоимость работ и услуг по содержанию общего имущества МКД	1 398 748,86	29,95	1 398 748,86	29,95	
		Управление многоквартирным домом	140 108,40	3,00	140 108,40	3,00	
		Замена табулирных дверей	289 347,90	6,20	289 347,90	6,20	
		Образование табулирных дверей	14 141,95	0,30	14 141,95	0,30	
		Установка резилирующего клапана ПРС	197 409,59	4,23	197 409,59	4,23	
		Теплоизоляция трубопроводов (768 м)	378 582,05	8,11	378 582,05	8,11	
		Ремонт замков крошечных плит (622 м)	568 228,10	12,17	568 228,10	12,17	
		Теплоизоляция кровельных скатываний (144 м2)	244 458,72	5,23	244 458,72	5,23	
		Мероприятия по обеспечению санитарно-гигиенического благополучия населения, в связи с диспозитивными корпоративной индексации (СОВИД-19)	29 306,01	0,63	29 306,01	0,63	
		Итого неперсонифицированные работы:	93 872,62	2,01	1 721 474,32	36,87	
13		Обязательные расходы					
		Единый налог на УСН			103 967,17	2,23	
		ВСЕГО стоимость работ и услуг по содержанию общего имущества МКД, в том числе управление в размере 10%	1 632 729,88	34,96	3 364 298,75	72,05	