

**ОТЧЕТ**  
**УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИИ ООО «ЭНЕРГОПРОГРЕСС»**  
**О ВЫПОЛНЕНИИ ДОГОВОРА УПРАВЛЕНИЯ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ**  
**№ 99а 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 99а
2. Год постройки	1990
3. Год последнего капитального ремонта	нет
4. Количество этажей	5
5. Количество подъездов	4
6. Количество квартир	60
7. Строительный объем	9462 м <sup>3</sup>
8. Площадь жилых помещений	2606,8 м <sup>2</sup>
9. Уборочная площадь лестниц	311 м <sup>2</sup>
10. Площадь подвала	508,3 м <sup>2</sup>
11. Уборочная площадь других помещений общего пользования	508,3 м <sup>2</sup>
12. Площадь земельного участка	2800 м <sup>2</sup>

**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 – 26 шт.
3.	Капитальные (несущие) стены:		
3.1	Наружные	стеновые панели	удовлетворительное
3.2	Внутренние	ж/б плиты	удовлетворительное
4.	Балконы	бетон, 48 шт.	удовлетворительное
5.	Перекрытия	ж/б плиты	удовлетворительное
6.	Крыша, кровля	ж/б плиты 727,5 м <sup>2</sup> , плоская с неорганизованным водостоком	хорошее
7.	Места общего пользования:		
7.1	Крыльца	бетон, 4 шт.	хорошее
7.2	Лестницы	бетон	удовлетворительное
7.3	Полы	бетон	удовлетворительное
7.4	Окна	ПВХ, 32 шт.	хорошее
7.5	Двери	алюминиевые, 4 шт. металлические, 4 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: замена крана шарового Ø 15 – 28 шт., Ø 20 – 28 шт.; замена трубопровода Ø 89 мм – 6 м; восстановление теплоизоляции – 50 м
9.2	Горячее водоснабжение	сталь	Требуется: установка обшедомового прибора учёта ГВС, установка регулятора температуры
9.3	Холодное водоснабжение	сталь	удовлетворительное
9.4	Водоотведение	чугун	удовлетворительное
9.5	Электроснабжение	алюминий	Требуется: ремонт 3-х квартирных эл. щитов – 7 шт.; замена уличных светильников на энергоберегающие – 4 шт.

**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)	1 106 748,60		36,07	1 319 350,42	-212 601,82	
2. Прочие услуги, оказываемые в целях содержания ОИ МКД:	27 848,93		68 075,85	-40 226,92		
2.1. Аренда ОИ МКД	25 200,00		0,00	25 200,00		
2.2. Повышающий коэффициент - для проведения энергооберегающих мероприятий в МКД	2 648,93		0,00	2 648,93		
2.3. Обязательные расходы (единый налог при УСН)			68 075,85	-68 075,85		
<b>ВСЕГО работ по содержанию и ремонту</b>	<b>1 134 597,53</b>		<b>1 387 426,27</b>	<b>-252 828,74</b>		

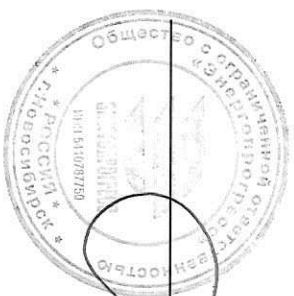
**IV. Отчет о движении денежных средств за отчетный период**

Наименование статей доходов и расходов	Содержание и текущий ремонт общего имущества (руб.)
<b>1. Долг (-) или остаток (+) на начало года</b>	<b>-695 094,67</b>
<b>2. Начислено</b>	<b>1 134 597,53</b>
2.1. собственникам и нанимателям жилых помещений (приватизированное жилье и договоры найма)	1 128 327,31
2.2. собственникам жилых помещений (Муниципалитет, МО РФ)	0,00
2.2.1. списание задолженности согласно решений судебных органов, а также безнадельной задолженности	-21 578,71
2.3. повышающий коэффициент на коммунальные услуги	2 648,93
2.4. аренда общего имущества МКД	25 200,00
<b>3. Оплачено</b>	<b>1 223 621,66</b>
3.1. собственниками и нанимателями жилых помещений (приватизированное жилье и договоры найма)	1 194 691,44
3.2. собственниками жилых помещений (Муниципалитет, МО РФ)	0,00
3.3. повышающий коэффициент на коммунальные услуги	2 330,22
3.4. аренда общего имущества МКД	26 600,00

4. Выполнено работ (оказано услуг) всего на	1 387 426,27	
5. Остаток на конец отчетного года ("-" - перевыполнено работ ; "+" - невыполнено работ)	-947 923,41	с учетом остатка на начало периода
6. Задолженность на конец отчетного года	364 685,96	с учетом долга на начало периода
6.1. задолженность по начислениям до 2021 г.	173 191,06	
6.2. собственников и нанимателей жилых помещений (приватизированное жилье и договоры найма) за 2021 год	186 782,71	
6.3. собственников жилых помещений (Муниципалитет, МО РФ) за 2021 год	0,00	
6.4. повышающий коэффициент на коммунальные услуги за 2021 год	512,19	
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 и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме по ул. Солидарности, д.90  
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:			
				План	Отчет 2021 г.		
				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	Проведение технических осмотров, профилактический ремонт и устранение неисправностей в системах отопления, водоснабжения, водоотведения, электроснабжения и конструктивных элементах здания, а также ремонт, регулировка, наладка и испытания систем центрального отопления; устранение протечек, замена неисправных запорных элементов и запорных арматурных устройств; замена неисправных лампочек и выключателей в помещениях общего пользования, лестничных клетках, чердаках; замена и восстановление работных стенок в помещениях общего пользования; ремонт и укрепление табуретных лагерь; проверка оснований и восстановление проходов в цоколях здания; очистка кровли от мусора, грязи, снега, соежек и т. д.	270 585,84	8,65	270 585,84	8,65
2		<b>Санитарное содержание помещений общего пользования</b>		<b>197 074,08</b>	<b>6,30</b>	<b>197 074,08</b>	<b>6,30</b>
2.1		Вывоз мусора	2 раза в неделю	119 182,89	3,81	119 182,89	3,81
2.2		Вывоз мусора с территории	1 раз в месяц	35 973,84	1,15	35 973,84	1,15
2.3		Вывоз мусора с территории	4 раза в год	6 256,32	0,20	6 256,32	0,20
2.4		Мылка и протирка дверей и окон в помещениях общего пользования	1 раз в год	6 569,14	0,21	6 569,14	0,21
2.5		Уборка подвального помещения	1 раз в год	9 384,48	0,30	9 384,48	0,30
2.6		Уборка крылец и площадок перед входами в здания	Ежедневно, с патрульной очисткой от мусора в дневное время суток	19 707,41	0,63	19 707,41	0,63
3		<b>Уборка земельного участка, входящего в состав общего имущества дома</b>		<b>211 150,80</b>	<b>6,75</b>	<b>211 150,80</b>	<b>6,75</b>
3.1				<b>113 552,21</b>	<b>3,63</b>	<b>113 552,21</b>	<b>3,63</b>
3.1.1		Движение свежевыпавшего снега:	Уборка территории в период снегопада со снятием свежевыпавшего снега в ручьи и валы; не позднее 12 часов с момента окончания снегопада, а при его продолжительности более 3 часов - не позднее 12 часов; очистка территории от снега наносного происхождения более 3 часов - не позднее 12 часов (или подметание такой территории, свободной от свежего покрова).	78 204,00	2,50	78 204,00	2,50
3.1.2		Очистка территории от уплотненного снега:	Очистка территории от наледи и льда - по мере образования, но не реже 1 раза в сутки; очистка крышек люков колодезев и пожарных ступеней от снега и льда - не позднее 1 суток с момента выпадения снега	27 214,99	0,87	27 214,99	0,87
3.1.3		Уборка территории вручную	Уборка разбросанного мусора на придомовой территории : асфальт в т.ч., частично с заснеженными газонами - ежедневно, с патрульной очисткой от мусора в дневное время суток; обработка территории песком (иско-социальной смесью, антимикробными реагентами) - по мере образования скользкости. Содержание урн.	8 133,22	0,26	8 133,22	0,26
3.2			<b>Теплый период</b>	<b>97 598,59</b>	<b>3,12</b>	<b>97 598,59</b>	<b>3,12</b>
3.2.1		Подметание, по необходимости - полив территории и тротуаров	По мере необходимости, но не реже 2-х раз в неделю.	20 958,67	0,67	20 958,67	0,67
3.2.2		Уборка территории вручную	Уборка разбросанного мусора на придомовой территории : асфальт, газоны и отмости - ежедневно, с патрульной очисткой от мусора в дневное время суток. Содержание урн.	49 112,11	1,57	49 112,11	1,57
3.2.3		Уборка и скашивание травяного покрова на озелененных участках	Не более 5 раз в сезон	27 527,81	0,88	27 527,81	0,88
4		Держание в чистоте мест хранения ТКО. (В т.ч. сбор, хранение и утилизация отходов I класса опасности)	Ежедневно	10 010,11	0,32	10 010,11	0,32
5		Содержание и ремонт мест хранения ТКО. (В т.ч. сбор, хранение и утилизация отходов I класса опасности)	Уборка контейнерных площадок - ежедневно;	28 779,07	0,92	28 779,07	0,92
6		Использование механизированной техники (автомашка, фронтальный погрузчик, МКСМ - многоцелевая коммунально-строительная машина, и т.д.)	Механизированное снятие и подметание снега - не реже 1 раза в 2 недели; переключение снега, сколов наледи и льда в снегоотвалы - в течение 1 суток после окончания ежесуточной уборки; снятие, настилы и осужки - по необходимости; подметание и полив территории - по необходимости, но не реже 2-х раз в месяц; уход за зелеными насаждениями, в т.ч. санитарная и омолаживающая обрезка, спил аварийных деревьев - по мере необходимости, в т.ч.	37 537,92	1,20	37 537,92	1,20
7		Услуги по эксплуатации и техническому обслуживанию узлов учета коммунальных ресурсов.	Ежедневно	26 276,54	0,84	26 276,54	0,84
8		Обеспечение работ по предотвращению аварийных мероприятий при активном таянии снега (при температуре окружающего воздуха выше 0 °С), в период проливных и ливневых дождей	Очистка водосточных канав, лотков, решеток колодезев ливневой канализации, предназначенных для отвода поверхностных и грунтовых вод. Очистка отмосток.	16 579,25	0,53	16 579,25	0,53
9		Содержание и ремонт элементов благоустройства.	По мере необходимости, при несправности - ежедневно	32 845,68	1,05	32 845,68	1,05
10		Аварийно-диспетчерское обслуживание	Круглосуточно, на участках водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения и энергообеспечения. Согласно требованиям законодательства (ПП РФ №331 от 27.03.2018г.)	140 141,57	4,48	140 141,57	4,48
11		Предоставление и размещение информации согласно требованиям законодательства РФ	Предоставление и размещение информации, связанной с оказанием услуг и выполнением работ, расписанием коридор обслуживания, в соответствии с законодательством РФ (п.6, п.ж., ПП РФ от 03.04.2013г. № 299). В т.ч. предоставление запрашиваемых справок, документов.	15 640,80	0,50	15 640,80	0,50
		<b>ВСЕГО стоимость работ и услуг по содержанию общего имущества МКД</b>		<b>986 621,66</b>	<b>31,54</b>	<b>986 621,66</b>	<b>31,54</b>
		<b>Управление многоквартирным домом</b>		<b>98 537,04</b>	<b>3,15</b>	<b>98 537,04</b>	<b>3,15</b>
		Непредвиденные работы по содержанию и ремонту общедомового имущества МКД. В т.ч. аварийный ремонт.	Замена табуретных лагерь Ремонт ИТП (смена задвижек) Мероприятия по обеспечению санитарно-эпидемиологического благополучия населения, в связи с распространением коронавирусной инфекции (COVID-19)	200 442,71 14 119,81 19 629,20	6,45 0,45 0,63	200 442,71 14 119,81 19 629,20	6,45 0,45 0,63
13		<b>Итого непредвиденные работы:</b>	Единый налог на УСН	<b>43 168,61</b>	<b>1,38</b>	<b>234 191,72</b>	<b>7,49</b>
		<b>Обязательные расходы</b>		<b>68 075,85</b>	<b>2,18</b>	<b>68 075,85</b>	<b>2,18</b>
		<b>ВСЕГО стоимость работ и услуг по содержанию общего имущества МКД, в том числе Управление в размере 10%</b>		<b>1 128 327,31</b>	<b>36,07</b>	<b>1 387 426,27</b>	<b>44,36</b>