

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

с 01.01.2020 года по 31.12.2020 года

1. Общие сведения о многоквартирном доме

1. Адрес многоквартирного дома	<u>ул. Солидарности 84</u>
2. Год постройки	<u>1980</u>
3. Год последнего капитального ремонта	<u>нет</u>
4. Количество этажей	<u>5</u>
5. Количество подъездов	<u>4</u>
6. Количество квартир	<u>70</u>
7. Строительный объем	<u>12006 м³</u>
8. Площадь жилых помещений	<u>3328,6 м²</u>
9. Уборочная площадь лестниц	<u>303,9 м²</u>
10. Площадь подвала	<u>602,2 м²</u>
11. Уборочная площадь других помещений общего пользования	<u>602,2 м²</u>
12. Площадь земельного участка	<u>4281 м²</u>

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 вентилируемых продухов – 14 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	рубероидная 894,9 м ² , плоская с неорганизованным водостоком	Требуется ремонт рулонной кровли – 120 м ²
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, 16 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	удовлетворительное
9.2	Горячее водоснабжение	сталь	Требуется: установка общедомового прибора учета ГВС; установка регулятора температуры
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 2020 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)	1 439 552,93	36,04	1 582 840,47	- 143 287,54	
2. Прочие услуги, оказываемые в целях содержания ОИ МКД:	25 200,00		87 885,18	- 62 685,18	
2.1. Аренда ОИ МКД	25 200,00		0,00	25 200,00	
2.2. Повышающий коэффициент - для проведения энергосберегающих мероприятий в МКД	-		0,00	-	
2.3. Обязательные расходы (единый налог при УСН)			87 885,18	- 87 885,18	
ВСЕГО работ по содержанию и ремонту	1 464 752,93		1 670 725,65	- 205 972,72	

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	- 465 317,41		
2. Начислено	1 464 752,93		
2.1. собственникам и нанимателям жилых помещений (приватизированное жилье и договоры найма)	1 439 382,73		
2.2. собственникам жилых помещений (Муниципалитет, МО РФ)	170,20		
2.3. повышающий коэффициент на коммунальные услуги	-		
2.4. аренда общего имущества МКД	25 200,00		
3. Оплачено	1 460 565,74		
3.1. собственниками и нанимателями жилых помещений (приватизированное жилье и договоры найма)	1 436 891,74		
3.2. собственниками жилых помещений (Муниципалитет, МО РФ)	0,00		
3.3. повышающий коэффициент на коммунальные услуги	-		
3.4. аренда общего имущества МКД	23 674,00		
4. Выполнено работ (оказано услуг) всего на	1 670 725,65		

5. Остаток на конец отчетного года ("-" - невыполнено работ ; "+" - невыполнено работ)	-	671 290,13	с учетом остатка на начало периода
6. Задолженность на конец отчетного года		983 451,67	с учетом долга на начало периода
6.1. переходящая задолженность 2019г.		979 264,48	
6.2. собственников и нанимателей жилых помещений (приватизированное жилье и договоры найма)		2 490,99	
6.3. собственников жилых помещений (Муниципалитет, МО РФ)		170,20	
6.4. повышающий коэффициент на коммунальные услуги		-	
6.5. аренда общего имущества МКД		1 526,00	

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.84
с 01.01.2020 года

№№ п/п	Общая площадь помещений (кв.м.)	Перечень обязательных работ и услуг	Условия выполнения работ, оказания услуг	3328,60				Стоимость работ и услуг:			
				План		Отчет 2020г.		В год, руб.		31.12.2020г.	
				В год, руб.	31.12.2020г.	В год, руб.	31.12.2020г.				
1		Техническое обслуживание внутридомового инженерного оборудования и конструктивных элементов зданий	Проведение технических осмотров, профилактический ремонт и устранение неисправностей в системах отопления, водоснабжения, водоотведения, электроснабжения и конструктивных элементов здания, в том числе: ремонт, реставрация, замена и установка систем центрального отопления, урегулирование трубопроводов, мойка радиаторов, замена перфорированных радиаторов и выключателей в помещениях общего пользования, лестничных клеток, чердаков; замена и восстановление работных стенов в помещениях общего пользования; ремонт и урегулирование табуретных стульев; проверка состояния и восстановление проемов в полах здания, окантовка кромок от мусора, гран, стекла, дверей и т.д.	345 508,68	8,65	345 508,68	8,65				
2		Санитарное содержание помещений общего пользования		192 526,22	4,82	192 526,22	4,82				
2.1		Влажное помывание лестничных площадок и маршей	2 раза в неделю	129 815,39	3,25	129 815,39	3,25				
2.2		Мытье лестничных площадок и маршей	1 раз в месяц	27 161,38	0,68	27 161,38	0,68				
2.3		Влажная протирка пыли в подъезде	4 раза в год	5 192,62	0,13	5 192,62	0,13				
2.4		Мытье и протирка дверей и окон в помещениях общего пользования	1 раз в год	5 192,62	0,13	5 192,62	0,13				
2.5		Уборка подвального помещения	1 раз в год	8 787,50	0,22	8 787,50	0,22				
2.6		Уборка крыльца и площадок перед входами в здания	Ежедневно, с натуральной чистой от мусора в дневное время суток	16 376,71	0,41	16 376,71	0,41				
3		Уборка земельного участка, входящего в состав общего имущества дома	Ежедневно, с натуральной чистой от мусора в дневное время суток	295 579,68	7,40	295 579,68	7,40				
3.1		Холодный период		189 730,20	4,75	189 730,20	4,75				
3.1.1		Сдвигание свежевыпавшего снега:	Уборка территории в период снегопада со сдвиганием свежевыпавшего снега в кучи 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 лопатой с одновременным происхождением со сдвиганием в кучи и валы (или подметание такой территории, свободной от слежавшего порошка).	153 381,88	3,84	153 381,88	3,84				
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 колодез и пожарных гидрантов от снега и льда - не позднее 1 суток с момента выпадения снега	27 161,38	0,68	27 161,38	0,68				
3.1.3		Уборка территории вручную	Уборка разбросанного мусора на придомовой территории : листья, плоды и отходы - ежедневно, с натуральной чистой от мусора в дневное время суток; обработка территории песком (песко-солевой смесью, антигололедными реагентами) - по мере образования скользкости; содержание урн.	9 186,94	0,23	9 186,94	0,23				
3.2		Теплый период		105 849,48	2,65	105 849,48	2,65				
3.2.1		Подметание, по необходимости - полив территории и тротуаров	По мере необходимости, но не реже 2-х раз в неделю.	10 784,66	0,27	10 784,66	0,27				
3.2.2		Уборка территории вручную	Уборка разбросанного мусора на придомовой территории : листья, плоды и отходы - ежедневно, с натуральной чистой от мусора в дневное время суток. Содержание урн.	70 699,46	1,77	70 699,46	1,77				
3.2.3		Уборка и скашивание травяного покрова на озелененных участках	Не более 5 раз в сезон	24 365,36	0,61	24 365,36	0,61				
4		Дератизация (дезинсекция по необходимости)	Ежемесячно	12 781,82	0,32	12 781,82	0,32				
5		Содержание и ремонт мест хранения ТКО (В т.ч. сбор, хранение и утилизация отходов - 1 класса опасности)	Уборка контейнерных площадок - ежедневно;	28 759,10	0,72	28 759,10	0,72				
6		Использование механизированной техники (автомылка, фронтальный погрузчик, МКСМ - многоцелевая коммунально-строительная машина, и т.д.)	Механизированное сдвигание и подметание снега - не реже 1 раза в 2 недели; переносение снега, сколов наледи и льда в снегоотвалы - в течение 1 суток после окончания снегоотной уборки; очистка проездов и подъездов от снега, наледи и сосулек - по необходимости; подметание и полив территории - по необходимости, но не реже 2-х раз в месяц; уход за зелеными насаждениями, в т.ч. санитария и омолаживающая обрезка, снос аварийных деревьев - по мере необходимости, и т.д.	47 931,84	1,20	47 931,84	1,20				
7		Услуги по эксплуатации и техническому обслуживанию узлов учета коммунальных ресурсов.	Ежемесячно	25 963,08	0,65	25 963,08	0,65				
8		Осуществление работ по противопожарным мероприятиям при активном тлении снега (при температуре окружающего воздуха выше 0 °С), в период грозных и ливневых дождей	Очистка водосточных труб, лотков, решеток колодез ливневой канализации, предназначенных для отвода поверхностных и грунтовых вод.Очистка откосов.	19 172,74	0,48	19 172,74	0,48				
9		Содержание и ремонт элементов благоустройства.	По мере необходимости, при неисправности - ежедневно	41 940,36	1,05	41 940,36	1,05				
10		Аварийно-диспетчерское обслуживание	Круглосуточно, на сигналах водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения и энергообеспечения. Согласно требованиям законодательства (ПП РФ №31 от 27.03.2018г.)	178 945,54	4,48	178 945,54	4,48				
11		Предоставление и размещение информации согласно требованиям законодательства РФ	Предоставление и размещение информации, связанной с оказанием услуг и выполнением работ, раскрытие которой обязательно, в соответствии с законодательством РФ (п.6, п.7, ППРФ от 03.04.2013г. № 200). В т.ч. предоставление запрашиваемых справок, документов.	19 971,60	0,50	19 971,60	0,50				
		ВСЕГО стоимость работ и услуг по содержанию общего имущества МКД		1 209 080,66	30,27	1 209 080,66	30,27				
		Управление многоквартирным домом		121 027,90	3,03	121 027,90	3,03				
			Ремонт кровли - 100 кв.м (см. 17)								
			Подготовка баковых колодез								
			Покраска труб канализации в подвале								
			Ремонт кровли - 70 кв.м (см. 20, 33)								
			Установка стенок - 3 шт. (детский городок)								
12		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)								
		Итого непредвиденные работы:		109 444,37	2,74	252 731,91	6,33				
13		Обязательные расходы	Единый налог на УСН			87 885,18	2,20				
		ВСЕГО стоимость работ и услуг по содержанию общего имущества МКД, в том числе управление в размере 100%		1 439 552,93	36,04	1 670 725,65	41,83				