

II. Техническое состояние общего имущества многоквартирного дома

№ п/п	Наименование конструктивных элементов	Описание элемента (материал, конструкция)	Техническое состояние
1.	Фундамент	Ленточный монолитный бетон	удовлетворительное
2.	Цоколь	бетон	Требуется устройство вентиляруемых продухов – 24 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 – 1 шт.
5.	Перекрытия	ж/б плиты	удовлетворительное
6.	Крыша, кровля	ж/б плиты 1086,3 м ² , плоская с неорганизованным водостоком	хорошее
7.	Места общего пользования:		
7.1	Крыльца	бетон, 6 шт.	хорошее
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 замена крана шарового Ø 15 – 38 шт., Ø 20 – 32 шт. Требуется:
9.2	Горячее водоснабжение	сталь	замена крана шарового Ø 15 – 24 шт., Ø 25 - 24 шт.; установка общедомового прибора учёта ГВС; установка регулятора температуры Требуется:
9.3	Холодное водоснабжение	сталь	восстановление теплоизоляции – 250 м; замена крана шарового Ø 25 - 24 шт.
9.4	Водоотведение	чугун	удовлетворительное
9.5	Электрообеспечение	алюминий	Требуется ремонт 3-х квартирных эл. щитов – 12 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)	1 643 620,04	36,00	2 881 863,04	-1 238 243,00	
2. Прочие услуги, оказываемые в целях содержания ОИ МКД:	25 200,00		100 129,20	-74 929,20	
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		0,00	0,00	
2.3. Обязательные расходы (единный налог при УСН)			100 129,20	-100 129,20	
ВСЕГО работ по содержанию и ремонту	1 668 820,04		2 981 992,24	-1 313 172,20	

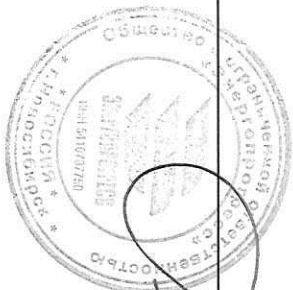
IV. Отчет о движении денежных средств за отчетный период

Наименование статей доходов и расходов	Содержание и текущий ремонт общего имущества (руб.)
1. Долг (-) или остаток (+) на начало года	-902 674,91
2. Начислено	1 668 820,04
2.1. собственникам и нанимателям жилых помещений (приватизированное жилье и договоры найма)	1 677 585,60
2.2. собственникам жилых помещений (Муниципалитет, МО РФ)	0,00
2.2.1. списание задолженности согласно решений судебных органов, а также безнадежной задолженности	-33 965,56
2.3. повышающий коэффициент на коммунальные услуги	0,00
2.4. аренда общего имущества МКД	25 200,00
3. Оплачено	1 697 250,04
3.1. собственниками и нанимателями жилых помещений (приватизированное жилье и договоры найма)	1 670 650,04
3.2. собственниками жилых помещений (Муниципалитет, МО РФ)	0,00
3.3. повышающий коэффициент на коммунальные услуги	0,00
3.4. аренда общего имущества МКД	26 600,00

4. Выполнено работ (оказано услуг) всего на	2 981 992,24	
5. Остаток на конец отчетного года ("-" - перевыполнено работ ; "+" - невыполнено работ)	-2 215 847,11	с учетом остатка на начало периода
6. Задолженность на конец отчетного года	295 602,90	с учетом долга на начало периода
6.1. задолженность по начислениям до 2021 г.	56 733,29	
6.2. собственников и нанимателей жилых помещений (приватизированное жилье и договоры найма) за 2021 год	234 669,61	
6.3. собственников жилых помещений (Муниципалитет, МО РФ) за 2021 год	0,00	
6.4. повышающий коэффициент на коммунальные услуги за 2021 год	0,00	
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.86
с 01.01.2020 года

№№ п/п	Общая площадь помещений (кв.м.)	Перечень обязательных работ и услуг	Условия выполнения работ, оказания услуг	3883,30		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 инженерного оборудования и конструктивных элементов здания	Проведение технических осмотров, профилактический ремонт и устранение нештатных неисправностей в системах отопления, водоснабжения, водоотведения, электроснабжения и конструктивных элементов здания, а также ремонт, реставрация, покраска и восстановление систем центрального отопления, урегулирование трубопроводов, чистка и ремонт радиаторов, систем индивидуального отопления и вывоз мусора в помещениях общего пользования, лестничных клетках, чердаках, сходах и восстановление работных сточных водопроводов, канализационных сетей, сантехнических работ и устранение таковых работ; проверка состояния и восстановление кровли в цоколях здания, очистка кровли от мусора, грязи, снега, осужки и т.д.	403 086,54	403 086,54	8,65	8,65	403 086,54	8,65
2		Санитарное содержание помещений общего пользования		307 091,36	307 091,36	6,59	6,59	307 091,36	6,59
2.1		Визажное подметание лестничных площадок и маршей	2 раза в неделю	194 786,32	194 786,32	4,18	4,18	194 786,32	4,18
2.2		Мытье лестничных площадок и маршей	1 раз в месяц	61 045,48	61 045,48	1,31	1,31	61 045,48	1,31
2.3		Визажная протирка полов в подлесте	4 раза в год	8 387,93	8 387,93	0,18	0,18	8 387,93	0,18
2.4		Мытье и протирка дверей и окон в помещениях общего пользования	1 раз в год	6 989,94	6 989,94	0,15	0,15	6 989,94	0,15
2.5		Уборка подвального помещения	1 раз в год	13 979,88	13 979,88	0,30	0,30	13 979,88	0,30
2.6		Уборка крыльца и площадки перед входами в здания	Ежедневно, с патрульной очисткой от мусора в дневное время суток	21 901,81	21 901,81	0,47	0,47	21 901,81	0,47
3		Уборка земельного участка, входящего в состав общего имущества дома		284 257,56	284 257,56	6,10	6,10	284 257,56	6,10
3.1		Холодный период		181 272,44	181 272,44	3,89	3,89	181 272,44	3,89
3.1.1		Сдвигание свежевыпавшего снега:	Уборка территории в период снегопада со сдвиганием свежевыпавшего снега в кучи и валы; не подметать 12 часов с момента окончания снегопада, а при его продолжительности более 3 часов - не подметать 12 часов; очистка территории от снега выносом прокатыванием со сдвиганием в кучи и валы (или подметание такой территории, свободной от снежного покрова).	146 788,74	146 788,74	3,15	3,15	146 788,74	3,15
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 крыльца львовым колосом и пожарных гидрантов от снега и льда - не позднее 1 суток после выпадения снега; укладка разрыхленного мусора на придомовой территории - дважды в сутки; вывезение с заезжимих дворов - ежедневно, с патрульной очисткой от мусора в дневное время суток; обработка территории несом (неско-одинной секцией, автополивными регуляторами) - по мере образования скользкости.	25 163,78	25 163,78	0,54	0,54	25 163,78	0,54
3.1.3		Уборка территории вручную	Теплый период	9 319,92	9 319,92	0,20	0,20	9 319,92	0,20
3.2				102 985,12	102 985,12	2,21	2,21	102 985,12	2,21
3.2.1		Подметание, по необходимости - полив территории и тротуаров	По мере необходимости, но не реже 2-х раз в неделю.	10 717,91	10 717,91	0,23	0,23	10 717,91	0,23
3.2.2		Уборка территории вручную	Уборка разбросанного мусора на придомовой территории: - дважды в неделю; газоны и отмостки - ежедневно, с патрульной очисткой от мусора в дневное время суток. Содержание двр.	70 831,39	70 831,39	1,52	1,52	70 831,39	1,52
4		Дергазация (дезинсекция по необходимости)	Не более 5 раз в сезон	21 435,82	21 435,82	0,46	0,46	21 435,82	0,46
5		Содержание и ремонт мест хранения ТКО (В.т.ч. сбор, хранение и утилизация отходов 1 класса опасности)	Ежедневно	14 911,87	14 911,87	0,32	0,32	14 911,87	0,32
6		Использование механизированной техники (автомобилька, фронтальный погрузчик, МКСМ - многоцелевая коммунально-строительная машина, и т.д.)	Уборка коллекторных площадок - ежедневно; механизированное обслуживание и подметание снега - не реже 1 раза в 2 недели; перемещение снега, скола наледи и льда в снегоступы - в течение 1 суток после окончания ежедневной уборки; очистка кровли и козырьков от снега, наледи и осужки - по необходимости; подметание и полив территории - по необходимости, но не реже 2-х раз в месяц; урои: за зелеными насаждениями, в т.ч. санитарная и околосадоводческая обрезка, снос аварийных деревьев - по мере необходимости, и т.д.	55 919,52	55 919,52	1,20	1,20	55 919,52	1,20
7		Услуги по эксплуатации и техническому обслуживанию узлов учета коммунальных ресурсов.	Ежедневно	26 561,77	26 561,77	0,57	0,57	26 561,77	0,57
8		Обеспечение работ по противомошкитным мероприятиям при активном гнании снега (при температуре окружающей среды выше 0 °С, в дождь, дождя и ливневых дождей)	Очистка водосточных канав, лотков, решеток колодца ливневой канализации, предназначенных для отвода поверхностных и грунтовых вод. Очистка отмосток.	21 435,82	21 435,82	0,46	0,46	21 435,82	0,46
9		Содержание и ремонт элементов благоустройства.	По мере необходимости, при необходимости - ежедневно	48 929,58	48 929,58	1,05	1,05	48 929,58	1,05
10		Аварийно-диспетчерское обслуживание	Круглосуточно, на системах водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения и энергообеспечения. Согласно требованиям законодательства РФ (ПП РФ №311 от 21.03.2018г.)	208 766,21	208 766,21	4,48	4,48	208 766,21	4,48
11		Предоставление и размещение информации согласно требованиям законодательства РФ	Предоставление и размещение информации, связанной с оказанием услуг и выполнением работ, для которых законодательством РФ (ст. 6, п.ж, ППФ от 03.04.2017г. № 290), в т.ч. предоставление запрашиваемых справок, документов.	23 299,80	23 299,80	0,50	0,50	23 299,80	0,50
		ВСЕГО стоимость работ и услуг по содержанию общего имущества МКД		1 423 617,78	1 423 617,78	30,55	30,55	1 423 617,78	30,55
		Управление многоквартирным домом		142 128,78	142 128,78	3,05	3,05	142 128,78	3,05
				302 955,55	302 955,55	6,50	6,50	302 955,55	6,50
				48 959,94	48 959,94	1,05	1,05	48 959,94	1,05
				370 901,30	370 901,30	7,96	7,96	370 901,30	7,96
				492 757,98	492 757,98	10,57	10,57	492 757,98	10,57
				71 300,46	71 300,46	1,53	1,53	71 300,46	1,53
				29 241,25	29 241,25	0,63	0,63	29 241,25	0,63
		Итого непредвиденные работы:		111 839,04	111 839,04	2,40	2,40	111 839,04	2,40
		Обязательные расходы		100 129,20	100 129,20	2,15	2,15	100 129,20	2,15
				Единий налог на УСН					
13		ВСЕГО стоимость работ и услуг по содержанию общего имущества МКД, в том числе управление в размере 10%		1 677 585,60	1 677 585,60	36,00	36,00	1 677 585,60	36,00