

ОТЧЕТ

УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИИ ООО «ЭНЕРГОПРОГРЕСС»

О ВЫПОЛНЕНИИ ДОГОВОРА УПРАВЛЕНИЯ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ

№ 79 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	ул. Солидарности 79
2. Год постройки	1966
3. Год последнего капитального ремонта	нет
4. Количество этажей	5
5. Количество подъездов	5
6. Количество квартир	75
7. Строительный объем	11886 м ³
8. Площадь жилых помещений	3266,2 м ²
9. Уборочная площадь лестниц	386,2 м ²
10. Площадь подвала	655,6 м ²
11. Уборочная площадь других помещений общего пользования	655,6 м ²
12. Площадь земельного участка	5423 м ²

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 – 12 шт
3.	Капитальные (несущие) стены:		
3.1	Наружные	стеновые панели	Требуется капитальный ремонт
3.2	Внутренние	ж/б плиты	удовлетворительное
4.	Балконы	бетон, 60 шт.	Требуется ремонт – 4 шт.
5.	Перекрытия	ж/б плиты	удовлетворительное
6.	Крыша, кровля	рубероидная 924,6 м ² , плоская с неорганизованным водостоком	Требуется капитальный ремонт
7.	Места общего пользования:		
7.1	Крыльца	бетон, 5 шт.	Требуется капитальный ремонт
7.2	Лестницы	бетон	удовлетворительное
7.3	Полы	бетон	удовлетворительное
7.4	Окна	ПВХ, 20 шт.	хорошее
7.5	Двери	деревянные, 5 шт. металлические, 5 шт.	удовлетворительное удовлетворительное
8.	Отделка:		
8.1	Внутренняя	известковая и масляная окраска	хорошее
8.2	Наружная	окраска	Требуется капитальный ремонт
9.	Внутридомовые инженерные коммуникации:		
9.1	Отопление	сталь	Требуется: восстановление теплоизоляции – 400 м; установка общедомовых приборов учёта ТС
9.2	Горячее водоснабжение	сталь	Требуется: установка общедомового прибора учёта ГВС; установка регулятора температуры
9.3	Холодное водоснабжение	сталь	Требуется восстановление теплоизоляции – 90 м
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 выполненной 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)	1 413 350,06	36,06	1 571 655,37	- 158 305,31	
2. Прочие услуги, оказываемые в целях содержания ОИ МКД:	25 790,00		86 348,40	- 60 558,40	
2.1. Аренда ОИ МКД	25 200,00		0,00	25 200,00	
2.2. Повышающий коэффициент - для проведения энергосберегающих мероприятий в МКД	590,00		0,00	590,00	
2.3. Обязательные расходы (единый налог при УСН)			86348,40	- 86 348,40	
ВСЕГО работ по содержанию и ремонту	1 439 140,06		1 658 003,77	- 218 863,71	

IV. Отчет о движении денежных средств за отчетный период

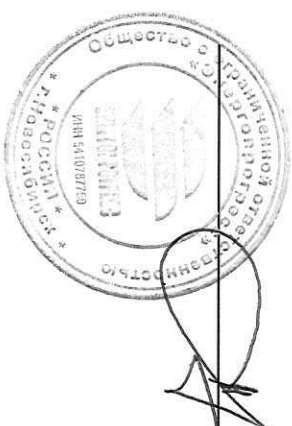
Наименование статей доходов и расходов	Содержание и текущий ремонт общего имущества (руб.)	
1. Долг (-) или остаток (+) на начало года	- 895 243,32	
2. Начислено	1 439 140,06	
2.1. собственникам и нанимателям жилых помещений (приватизированное жилье и договоры найма)	1 396 548,90	
2.2. собственникам жилых помещений (Муниципалитет, МО РФ)	16 801,16	
2.3. повышающий коэффициент на коммунальные услуги	590,00	
2.4. аренда общего имущества МКД	25 200,00	
3. Оплачено	1 388 994,23	
3.1. собственниками и нанимателями жилых помещений (приватизированное жилье и договоры найма)	1 364 586,48	
3.2. собственниками жилых помещений (Муниципалитет, МО РФ)	0,00	
3.3. повышающий коэффициент на коммунальные услуги	733,75	
3.4. аренда общего имущества МКД	23 674,00	
4. Выполнено работ (оказано услуг) всего на	1 658 003,77	

5. Остаток на конец отчетного года (“-” - перевыполнено работ ; “+” - невыполнено работ)	- 1 114 107,03	с учетом остатка на начало периода
6. Задолженность на конец отчетного года	682 883,90	с учетом долга на начало периода
6.1. переходящая задолженность 2019г.	632 738,07	
6.2. собственников и нанимателей жилых помещений (приватизированное жилье и договоры найма)	31 962,42	
6.3. собственников жилых помещений (Муниципалитет, МО РФ)	16 801,16	
6.4. повышающий коэффициент на коммунальные услуги	143,75	
6.5. аренда общего имущества МКД	1 526,00	

Руководитель управляющей организации

ООО "Энергопрогресс"

Данилов С.В.



с 01.01.2020 года

№№ п/п	Общая площадь помещений (кв.м.)	Перечень обязательных работ и услуг	Условия выполнения работ, оказания услуг	3266,20	Стоимость работ и услуг:			
					План		Отчет 2020г.	
				В год руб.	31 ок. н. руб. в месяц	В год руб.	31 ок. н. руб. в месяц	
1	Техническое обслуживание внутренних инженерного оборудования и конструктивных элементов здания	Проведение технических осмотров, профилактический ремонт и устранение неисправностей инженерных систем отопления, водоснабжения, водостоков, электротехники и конструктивных элементов здания, а также: ремонт, реставрация, замена и испытание систем центрального отопления, управление приборостроением, мойкой ремонт изолации, снятие перегородок, лампочек и выключателей в помещениях общего пользования, лестничных площадок, чердаках, сених и восстановление разбитых стекол в помещениях общего пользования, ремонт и устранение табуретных лагерь, проверка оснований и восстановление проходов в полах здания, очистка кровли от мусора, грязи, снега, соруха и т.д.	339 031,56	8,65	339 031,56	8,65		
2	Санитарное содержание помещений общего пользования		244 573,06	6,24	244 573,06	6,24		
2.1	Влажное подметание лестничных площадок и маршей	2 раза в неделю	140 707,90	3,59	140 707,90	3,59		
2.2	Мягкие лестничных площадок и маршей	1 раз в месяц	43 113,84	1,10	43 113,84	1,10		
2.3	Вывоз мусора с лестничных площадок и маршей	4 раза в год	9 798,60	0,25	9 798,60	0,25		
2.4	Мягкие и протирка дверей и окон в помещениях общего пользования	1 раз в год	10 190,54	0,26	10 190,54	0,26		
2.5	Уборка подвального помещения	1 раз в год	16 461,65	0,42	16 461,65	0,42		
2.6	Уборка кровли и подвалов перед входом в здание	Ежегодно, с интервалом очистки от мусора в летнее время отток	24 300,53	0,62	24 300,53	0,62		
3	Уборка земельного участка, входящего в состав общего имущества дома		250 060,27	6,38	250 060,27	6,38		
3.1	Уборка территории	Холодный период	150 114,55	3,83	150 114,55	3,83		
3.1.1	Сметание свежевыпавшего снега.	Уборка территории в период снегопада со снятием свежевыпавшего снега в ручьи и вывалы: не позднее 12 часов с момента окончания снегопада, а при его продолжительности более 3 часов - не позднее 12 часов; очистка территории от снега лопаточным инструментом со снятием снега в ручьи и вывалы (или подметание таковой территории, выметание от снежного покрова)	112 879,87	2,88	112 879,87	2,88		
3.1.2	Очистка территории от уплотненного снега.	Очистка территории от снега и льда - по мере образования, но не реже 1 раза в сутки; очистка крышечек локотков и опорных ступенчат от снега и льда - не позднее 1 суток с момента выпадения снега	24 300,53	0,62	24 300,53	0,62		
3.1.3	Уборка территории вручную	Уборка разбросанного мусора на придомовой территории: вефалы, гвозди и отходы - ежедневно, с интервалом очистки от мусора в летнее время оттока; обработка территории песком (несколько раз в неделю, автополивочными реагентами) - по мере образования скользкости.	12 934,15	0,33	12 934,15	0,33		
3.2	Теплый период	Снегозащита	99 945,72	2,55	99 945,72	2,55		
3.2.1	Подметание, по необходимости - полив территории и тротуаров	По мере необходимости, но не реже 2-х раз в неделю.	11 366,38	0,29	11 366,38	0,29		
3.2.2	Уборка территории вручную	Уборка разбросанного мусора на придомовой территории: вефалы, гвозди и отходы - ежедневно, с интервалом очистки от мусора в летнее время отток. Содержимое ути.	57 615,76	1,47	57 615,76	1,47		
3.2.3	Уборка и скашивание травяного покрова на озелененных участках	Не более 5 раз в сезон	30 965,58	0,79	30 965,58	0,79		
4	Деревья (зеленые насаждения по необходимости)	Ежегодно	12 542,21	0,32	12 542,21	0,32		
5	Содержание и ремонт мест хранения ТКО (В т.ч. сбор, хранение и утилизация отходов I класса опасности)	Уборка контейнерных площадок - ежедневно;	29 003,86	0,74	29 003,86	0,74		
6	Использование механизированной техники (автомашин, фронтальный погрузчик, МКСМ - многоцелевая коммунально-строительная машина, и т.д.)	Механизированное снятие и подметание снега - не реже 1 раза в 2 недели; восстановление снега, соруха и льда в снегопадах - лечение 1 суток после окончания ежедневной уборки; очистка кровли, и водосточной системы, ливней и стоков - 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 озеленительная обработка, опоса шпильных деревьев - по мере необходимости, и т.д.	50 952,72	1,30	50 952,72	1,30		
7	Услуги по эксплуатации и техническому обслуживанию узлов учета коммунальных ресурсов.	Ежегодно	26 260,25	0,67	26 260,25	0,67		
8	Обеспечение работ по противопожарным мероприятиям при активном таянии снега (при температуре окружающего воздуха выше 0 °С), в период грозозовых и ливневых дождей	Очистка водосточных канав, лотков, решеток колодез ливневой канализации, прилегающих для отвода поверхностных и грунтовых вод.Очистка отхоков.	18 813,31	0,48	18 813,31	0,48		
9	Содержание и ремонт элементов благоустройства.	По мере необходимости, при необходимости - ежедневно	41 154,12	1,05	41 154,12	1,05		
10	Аварийно-диспетчерское обслуживание	Круглогодично, на сигналах водоснабжения, водоснабжения, теплоснабжения и энергообеспечения. Согласно требованиям законодательства (ПП РФ №331 от 27.03.2018г.)	175 590,91	4,48	175 590,91	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 (Ф.б. п.м.ж., ППРФ от 03.04.2013г. №200). В т.ч. предоставление записных книжек, справок, документов.	19 597,20	0,50	19 597,20	0,50		
	ВСЕГО стоимость работ и услуг по содержанию общего имущества МКД		1 207 579,47	30,81	1 207 579,47	30,81		
	Управление многоквартирным домом		120 326,81	3,07	120 326,81	3,07		
12	Непредвиденные работы по содержанию и ремонту общедомового имущества МКД. В т.ч. аварийный ремонт.	Устранение протечек на крышах № 1, 2 Ремонт кровли - 145 м2 (см. 13, 58) Ремонт ливневых стоков (см. № 67-69) Ремонт кровли - 100 м2 (см. 29, 30, 35, 43, 60, 73) Ремонт канализации (см. 34) Ремонт межпанельных швов - 20 м Мероприятия по обеспечению санитарно-эпидемиологического благополучия населения, в связи с распространением коронавирусной инфекции (COVID-19)	10 554,10 105 666,00 8 768,62 83 457,86 4 774,50 15 405,50 15 122,51	0,27 2,70 0,22 2,13 0,12 0,39 0,39	243 749,09 86 348,40 2,20	6,22		
13	Итого непредвиденные работы:		85 443,79	2,18	85 443,79	2,18		
	Обязательные расходы		1 413 350,06	36,06	1 413 350,06	36,06		
	ВСЕГО стоимость работ и услуг по содержанию общего имущества МКД, в том числе управление в размере 10%		1 658 003,77	42,30	1 658 003,77	42,30		