

ОТЧЕТ

УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИИ ООО «ЭНЕРГОПРОГРЕСС»

О ВЫПОЛНЕНИИ ДОГОВОРА УПРАВЛЕНИЯ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ
№ 75 по ул. Лейтенанта Амосова ЗА ОТЧЕТНЫЙ ПЕРИОД

с 01.01.2021 года по 31.12.2021 года

1. Общие сведения о многоквартирном доме

1. Адрес многоквартирного дома	<u>ул. Лейтенанта Амосова 75</u>
2. Год постройки	<u>1965</u>
3. Год последнего капитального ремонта	<u>2017</u>
4. Количество этажей	<u>5</u>
5. Количество подъездов	<u>4</u>
6. Количество квартир	<u>70</u>
7. Строительный объем	<u>15695 м³</u>
8. Площадь жилых помещений	<u>3343,9 м²</u>
9. Уборочная площадь лестниц	<u>308,3 м²</u>
10. Площадь подвала	<u>664,6 м²</u>
11. Уборочная площадь других помещений общего пользования	<u>664,6 м²</u>
12. Площадь земельного участка	<u>4924 м²</u>

II. Техническое состояние общего имущества многоквартирного дома

№ п/п	Наименование конструктивных элементов	Описание элемента (материал, конструкция)	Техническое состояние
1.	Фундамент	Ленточный сборный	удовлетворительное
2.	Цоколь	штукатурка	Требуется устройство вентиляруемых продухов – 12 шт
3.	Капитальные (несущие) стены:		
3.1	Наружные	кирпич	удовлетворительное
3.2	Внутренние	кирпич	удовлетворительное
4.	Балконы	бетон, 56 шт.	Требуется ремонт – 9 шт.
5.	Перекрытия	ж/б плиты	удовлетворительное
6.	Крыша, кровля	металлическая 1138,8 м ² , двускатная с наружным 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, 16 шт. алюминиевые, 4 шт.	хорошее
7.5	Двери	металлические, 4 шт.	удовлетворительное
8.	Отделка:		
8.1	Внутренняя	известковая и масляная окраска	хорошее
8.2	Наружная	нет	
9.	Внутридомовые инженерные коммуникации:		
9.1	Отопление	сталь	Требуется восстановление теплоизоляции – 70 м Требуется:
9.2	Горячее водоснабжение	сталь	восстановление теплоизоляции – 120 м; установка общедомового прибора учёта ГВС; установка регулятора температуры
9.3	Холодное водоснабжение	сталь	Требуется восстановление теплоизоляции – 120 м
9.4	Водоотведение	чугун	удовлетворительное
9.5	Электрообеспечение	алюминий	удовлетворительное
9.6	Газоснабжение	сталь	хорошее

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)	1 136 537,51	28,81	1 156 053,11	-19 515,60	
2. Текущий ремонт	202 640,34	5,05	600 893,42	-398 253,08	
Итого:	1 339 177,85	33,86	1 756 946,53	-417 768,68	
2. Прочие услуги, оказываемые в целях содержания ОИ МКД:	26 399,48		81 934,64	-55 535,16	
2.1. Аренда ОИ МКД	25 200,00		0,00	25 200,00	
2.2. Повышающий коэффициент - для проведения энергосберегающих мероприятий в МКД	1 199,48		0,00	1 199,48	
2.3. Обязательные расходы (единный налог при УСН)			81 934,64	-81 934,64	
ВСЕГО работ по содержанию и ремонту	1 365 577,33		1 838 881,17	-473 303,84	

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	-682 393,21
2. Начислено	1 365 577,33
2.1. собственникам и нанимателям жилых помещений (приватизированное жилье и договоры найма)	1 358 693,45
2.2. собственникам жилых помещений (Муниципалитет, МО РФ)	0,00
2.2.1. списание задолженности согласно решений судебных органов	-19 515,60
2.3. повышающий коэффициент на коммунальные услуги	1 199,48
2.4. аренда общего имущества МКД	25 200,00
3. Оплачено	1 334 714,80
3.1. собственниками и нанимателями жилых помещений (приватизированное жилье и договоры найма)	1 306 917,55
3.2. собственниками жилых помещений (Муниципалитет, МО РФ)	0,00
3.3. повышающий коэффициент на коммунальные услуги	1 197,25
3.4. аренда общего имущества МКД	26 600,00
4. Выполнено работ (оказано услуг) всего на	1 838 881,17

5. Остаток на конец отчетного года (“-” - невыполнено работ ; “+” - невыполнено работ)	-1 155 697,05	с учетом остатка на начало периода
6. Задолженность на конец отчетного года	424 532,84	с учетом долга на начало периода
6.1. задолженность по начислениям до 2021 г.	239 697,11	
6.2. собственников и нанимателей жилых помещений (приватизированное жилье и договоры найма) за 2021 год	180 544,34	
6.3. собственников жилых помещений (Муниципалитет, МО РФ) за 2021 год	0,00	
6.4. повышающий коэффициент на коммунальные услуги за 2021 год	91,39	
6.5. аренда общедо 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. Лейтенанта Амосова, д. 75
с 01.01.2021 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 конструкторских элементов здания	Проведение технических осмотров, управление капитальных неопределенностей в системах отопления, водоснабжения, водосточных, электроснабжения и канализационных элементах здания, а также: ремонт, реставрация, наладка и испытание систем централизованного отопления, управление трубопроводами, монтаж ремонт котлов, смены переключателей автоматики, светильников и выключателей в помещениях общего пользования, лестничных клетках, чердаках; смена и восстановление рабегитов стенов в помещениях общего пользования; ремонт и управление трансформаторных подстанций; проверка состояния и восстановления цоколя здания, очистка кровли от мусора, снега, льда, сосулек и т.д.	347 096,82	8,65	347 096,82	8,65
2		Санитарное содержание помещений общего пользования		195 417,52	4,87	195 417,52	4,87
2.1		Влажное подметание лестничных площадок и маршей		118 374,06	2,95	118 374,06	2,95
2.2		Мытье лестничных площадок и маршей		32 903,98	0,82	32 903,98	0,82
2.3		Влажная протирка пыли в подъезде		5 617,75	0,14	5 617,75	0,14
2.4		Мылка и протирка дверей и окон в помещениях общего пользования		6 420,29	0,16	6 420,29	0,16
2.5		Уборка подвального помещения		11 235,50	0,28	11 235,50	0,28
2.6		Уборка крылец и площадок перед входами в здания		20 865,94	0,52	20 865,94	0,52
3		Уборка земельного участка, входящего в состав общего имущества дома		217 888,52	5,43	217 888,52	5,43
3.1		<i>Холодный период</i>		149 672,96	3,73	149 672,96	3,73
3.1.1		Сдвигание свежевыпавшего снега:		103 928,41	2,59	103 928,41	2,59
3.1.2		Очистка территории от уплотненного снега:		30 897,64	0,77	30 897,64	0,77
3.1.3		Уборка территории вручную		14 846,92	0,37	14 846,92	0,37
3.2		<i>Теплый период</i>		68 215,56	1,70	68 215,56	1,70
3.2.1		Подметание асфальтированных площадей придомовых территорий		10 834,24	0,27	10 834,24	0,27
3.2.2		Уборка территории вручную		44 540,75	1,11	44 540,75	1,11
3.2.3		Уборка и скашивание травяного покрова на озелененных участках		12 840,58	0,32	12 840,58	0,32
4		Внутридомовое газовое оборудование (ВДГО):		80 253,60	2,00	80 253,60	2,00
4.1		- проверка плиты в ветил.капках в газифицированных домах		60 190,20	1,50	60 190,20	1,50
4.2		- техническое обслуживание ВДГО (по договору подряда)		20 063,40	0,50	20 063,40	0,50
5		Держателю (сезонщика по необходимости)		12 840,58	0,32	12 840,58	0,32
6		Содержание и ремонт мест хранения ТКО (В т.ч. сбор, хранение и утилизация отходов I класса опасности)		22 471,01	0,56	22 471,01	0,56
7		Использование механизированной техники (автовышка, фронтальный погрузчик, МКСМ - многоцелевая коммунально-строительная машина, и т.д.)		48 152,16	1,20	48 152,16	1,20
8		Услуги по эксплуатации и техническому обслуживанию узлов учета коммунальных ресурсов		18 057,06	0,45	18 057,06	0,45
9		Осуществление работ по противопожарным мероприятиям при активном тамнини света (при температуре окружающего воздуха выше 0°C) в местах эвакуации и выхода из здания		19 260,86	0,48	19 260,86	0,48
10		Аварийно-диспетчерское обслуживание		89 482,76	2,23	89 482,76	2,23
11		ВСЕГО стоимость работ и услуг по содержанию общего имущества МКД		1 050 920,89	26,19	1 050 920,89	26,19
12		ИТОГО стоимость работ и услуг по содержанию общего имущества МКД, в том числе управление в размере 10%		105 132,22	2,62	105 132,22	2,62
13		Итого текущий ремонт:		202 640,34	5,05	202 640,34	5,05
14		Обязательные расходы		81 934,64	2,04	81 934,64	2,04
		ВСЕГО стоимость работ и услуг по содержанию общего имущества МКД, в том числе управление в размере 10%		1 358 693,45	33,86	1 358 693,45	33,86