

ОТЧЕТ
УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИИ ООО «ЭНЕРГОПРОГРЕСС»
О ВЫПОЛНЕНИИ ДОГОВОРА УПРАВЛЕНИЯ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ
№ 91 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 91
2. Год постройки	1984
3. Год последнего капитального ремонта	нет
4. Количество этажей	5
5. Количество подъездов	4
6. Количество квартир	60
7. Строительный объем	10997 м ³
8. Площадь жилых помещений	2588,5 м ²
9. Уборочная площадь лестниц	327,5 м ²
10. Площадь подвала	510,8 м ²
11. Уборочная площадь других помещений общего пользования	510,8 м ²
12. Площадь земельного участка	3250 м ²

II. Техническое состояние общего имущества многоквартирного дома

№ п/п	Наименование конструктивных элементов	Описание элемента (материал, конструкция)	Техническое состояние
1.	Фундамент	ленточный монолитный	Требуется ремонт стяжки отмостки – 10 м ² (тыльная сторона)
2.	Цоколь	штукатурка	Требуется устройство вентиляруемых продухов – 20 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 721, 1 м ² , плоская с неорганизованным водостоком	хорошее
7.	Места общего пользования:		
7.1	Крыльца	бетон, 4 шт.	удовлетворительное
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.
9.2	Горячее водоснабжение	сталь	Требуется: установка общедомового 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 – 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)	1 120 623,77	36,08	1 713 978,27	-593 354,50	
2. Прочие услуги, оказываемые в целях содержания ОИ МКД:	25 913,73		68 792,25	-42 878,52	
2.1. Аренда ОИ МКД	25 200,00		0,00	25 200,00	
2.2. Повышающий коэффициент - для проведения энергосберегающих мероприятий в МКД	713,73		0,00	713,73	
2.3. Обязательные расходы (единый налог при УСН)			68 792,25	-68 792,25	
ВСЕГО работ по содержанию и ремонту	1 146 537,50		1 782 770,52	-636 233,02	

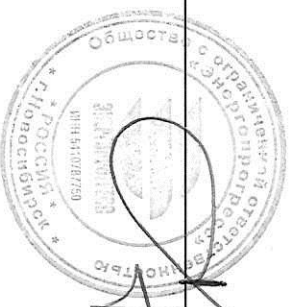
IV. Отчет о движении денежных средств за отчетный период

Наименование статей доходов и расходов	Содержание и текущий ремонт общего имущества (руб.)
1. Долг (-) или остаток (+) на начало года	-882 007,23
2. Начислено	1 146 537,50
2.1. собственникам и нанимателям жилых помещений (приватизированное жилье и договоры найма)	1 108 154,57
2.2. собственникам жилых помещений (Муниципалитет, МО РФ)	12 469,20
2.2.1. списание задолженности согласно решению судебных органов, а также безнадельной задолженности	0,00
2.3. повышающий коэффициент на коммунальные услуги	713,73
2.4. аренда общего имущества МКД	25 200,00
3. Оплачено	1 241 646,64
3.1. собственниками и нанимателями жилых помещений (приватизированное жилье и договоры найма)	1 205 959,78
3.2. собственниками жилых помещений (Муниципалитет, МО РФ)	8 346,32
3.3. повышающий коэффициент на коммунальные услуги	740,54
3.4. аренда общего имущества МКД	26 600,00

4. Выполнено работ (оказано услуг) всего на	1 782 770,52	
5. Остаток на конец отчетного года ("-" - перевыполнено работ ; "+" - невыполнено работ)	-1 518 240,25	с учетом остатка на начало периода
6. Задолженность на конец отчетного года	679 278,03	с учетом долга на начало периода
6.1. задолженность по начислениям до 2021 г.	539 645,06	
6.2. собственников и нанимателей жилых помещений (приватизированное жилье и договоры найма) за 2021 год	131 206,71	
6.3. собственников жилых помещений (Муниципалитет, МО РФ) за 2021 год	4 122,88	
6.4. повышающий коэффициент на коммунальные услуги за 2021 год	103,38	
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. Соллидарности, д.91
с 01.01.2020 года

№№ п/п	Объем площади помещений (кв.м)	Перечень обязательных работ и услуг	Условия выполнения работ, оказания услуг	2588,50	Стоимость работ и услуг:		
					Итого	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 зданий	Проведение технических осмотров, профилактический ремонт и устранение неисправностей инженерных систем отопления, водоснабжения, водоотведения, электроснабжения и конструктивных элементов здания, а также: ремонт, регулировка, замена и наладка систем централизованного отопления, управление трубопроводами, местный ремонт изоляции, замена перепрынувших лампочек и выключателей в помещениях общего пользования, лестничных клеток, чердаках; очистка и восстановление радиаторных систем в помещениях общего пользования; ремонт и устранение тающих дверей; проверка остекления и восстановление проемов в цоколях зданий, очистка фасада от мусора, грязи, снега, осадков и т.д.	268 686,30	8,65	268 686,30	8,65
2		Санитарное содержание помещений общего пользования		207 494,16	6,68	207 494,16	6,68
2.1		Влажное подметание лестничных площадок и маршей	2 раза в неделю	122 694,90	3,95	122 694,90	3,95
2.2		Мытье лестничных площадок и маршей	1 раз в месяц	38 827,50	1,25	38 827,50	1,25
2.3		Влажная протирка пыли в подъезде	4 раза в год	7 144,26	0,23	7 144,26	0,23
2.4		Мытье и протирка дверей и окон в помещениях общего пользования	1 раз в год	9 939,84	0,32	7 454,88	0,24
2.5		Уборка подвального помещения	1 раз в год	9 939,84	0,32	9 939,84	0,32
2.6		Уборка крылец и площадок перед входами в здания	Ежедневно, с пятуральной очисткой от мусора в дневное время суток	21 432,78	0,69	21 432,78	0,69
3		Уборка земельного участка, входящего в состав общего имущества дома	Ежедневно, с пятуральной очисткой от мусора в дневное время суток	161 833,02	5,21	161 833,02	5,21
3.1		Холодный период		94 117,86	3,03	94 117,86	3,03
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 наивысшего промерзания со сдвиганием в кучи и валы (или подметание тающей территории, свободной от снежного покрова).	74 859,42	2,41	74 859,42	2,41
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 крылец ледок колдобьев и ковриных пандусов от снега и льда - не позднее 1 суток с момента выпадения снега	13 046,04	0,42	13 046,04	0,42
3.1.3		Уборка территории вручную	Уборка разрозненного мусора на придомовой территории: асфальт, газон и откосы - ежедневно; сжигание, с пятуральной очисткой от мусора в дневное время суток; обработка территории песком (песко-солевой смесью, антигололедными реагентами) - по мере образования снежных масс; Соловьевские ул.	6 212,40	0,20	6 212,40	0,20
3.2		Теплый период		67 715,16	2,18	67 715,16	2,18
3.2.1		Подметание, по необходимости - полив территории и Протаров	По мере необходимости, но не реже 2-х раз в неделю.	5 591,16	0,18	5 591,16	0,18
3.2.2		Уборка территории вручную	Уборка разрозненного мусора на придомовой территории: асфальт, газон и откосы - ежедневно, с пятуральной очисткой от мусора в дневное время суток. Содержание ул.	42 244,32	1,36	42 244,32	1,36
3.2.3		Уборка и скашивание травяного покрова на озелененных участках	Не более 5 раз в сезон	19 879,68	0,64	19 879,68	0,64
4		Дератизация (дезинсекция по необходимости)	Ежемесячно	9 939,84	0,32	9 939,84	0,32
5		Содержание и ремонт мест хранения ТКО. (В т.ч. сбор, хранение и утилизация отходов I класса опасности)	Уборка контейнерных площадок - ежедневно; Механизированное сдвигание и подметание снега - не реже 1 раза в 2 недели; прывещение снега, сколов наледи и льда в снегоотвалы - в течение 1 суток после окончания снегоочной уборки; очистка крылец и ковриков от снега, наледи и осадков - 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, внес аварийных деревьев - по мере необходимости, и т.д.	29 508,90	0,95	29 508,90	0,95
6		Использование механизированной техники (автомылка, фронтальный погрузчик, МКСМ - многоцелевая коммунально-строительная машина, и т.д.)		37 181,21	1,20	37 181,21	1,20
7		Услуги по эксплуатации и техническому обслуживанию узлов учета коммунальных ресурсов.	Ежемесячно	13 046,04	0,42	13 046,04	0,42
8		Обеспечение работ по противопаводковому мероприятиям при активном таянии снега (при температуре окружающего воздуха выше 0 °С), в период провалов и ливневых дождей	Очистка водосточных канав, лотков, решеток колодцев ливневой канализации, прилегающих для отвода поверхностных и грунтовых вод. Очистка откосов.	16 462,86	0,53	16 462,86	0,53
9		Содержание и ремонт элементов благоустройства.	По мере необходимости, при неисправности - сжигание	32 615,10	1,05	32 615,10	1,05
10		Аварийно-диспетчерское обслуживание	Круглосуточно, на объектах водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения и энергообеспечения. Согласно требованиям законодательства (ПП РФ №31 от 27.03.2018г.)	139 157,76	4,48	139 157,76	4,48
11		Предоставление и размещение информации согласно требованиям законодательства РФ	Предоставление и размещение информации, связанной с оказанием услуг и выполнением работ, раздатке копий объявлений, в соответствии с законодательством РФ (п.6, пп.ж, ПП РФ от 03.04.2013г. № 290). В т.ч. предоставление запрашиваемых справок, документов.	15 531,00	0,50	15 531,00	0,50
		ВСЕГО стоимость работ и услуг по содержанию общего имущества МКД		931 456,19	29,99	931 456,19	29,99
		Управление многоквартирным домом		93 186,00	3,00	93 186,00	3,00
			Ремонт зазков кровельных плит (272 кв.)				
			Тирозолизация кровельных окончаний (91 кв.м)				
			Замена табуретных дверей				
			Обрамление входных и табуретных дверей				
			Термоизоляция трубопроводов ГВС (104 м)				
			Мероприятия по обеспечению санитарно-эпидемиологического благополучия населения, в связи с распространением коронавирусной инфекции (COVID-19)				
12		Непредвиденные работы по содержанию и ремонту общедомового имущества МКД. В т.ч. аварийный ремонт.					
		Итого непредвиденные работы:		95 981,58	3,09	689 336,08	22,19
13		Обязательные расходы	Единый налог на УСН			68 792,25	2,21
		ВСЕГО стоимость работ и услуг по содержанию общего имущества МКД, в том числе управление в размере 10%		1 120 623,77	36,08	1 782 770,52	57,39